

الرقم: 16/5/2019/أ
التاريخ: 2019/03/31

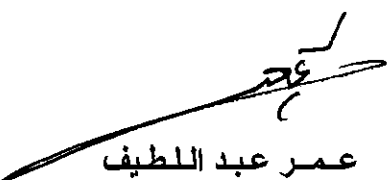
السادة/ هيئة الأوراق المالية المحترمين
عمان، المملكة الأردنية الهاشمية

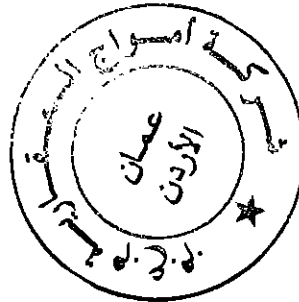
تحية طيبة،

الموضوع: التقرير السنوي للسنة المنتهية في 2018/12/31

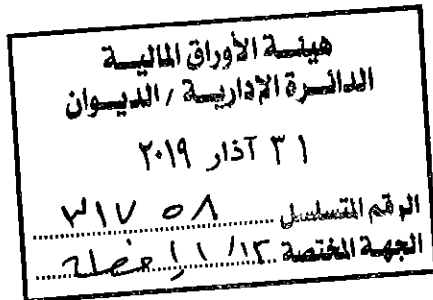
بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، وعملاً بتعليمات الإفصاح نرفق لكم نسخة مطبوعة عن
التقرير السنوي بالإضافة إلى CD لشركة أمواج العقارية م.ع.م. للعام 2018 وسيتم
تزويدكم بالتقرير بعد تسليمه من المطبعة.

ونفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،


عمر عبد اللطيف
المدير المالي والإداري



- نسخة مركز إيداع الأوراق المالية
- نسخة بورصة عمان





شركة أمواج العقارية م.ع.م.

المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

التقرير السنوي الحادي عشر
لعام 2018

شركة أمواج العقارية م.ع.م.

المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

التقرير السنوي الحادي عشر

لعام 2018

ص.ب 18061، عمان 11195

المملكة الأردنية الهاشمية

هاتف: 5777333 فاكس: 5777330

أعضاء مجلس الإدارة

- | | |
|-------------------|--|
| رئيس مجلس الإدارة | 1. معالي السيد "محمد سامر" محمد مروان الطويل |
| نائب الرئيس | 2. السيد رمزي جورج خوري |
| عضواً | 3. السيد يوسف مذهب حداد |
| عضواً | 4. السيد "محمد تحسين" سليم الصباغ |
| عضواً | 5. السيدة ديماس حدادين |
| عضواً | 6. السيد عماد الدين ملحق |
| عضواً | 7. السيد اياد عبد السلام رشاد |
| | ممثل شركة الإستثمارات والصناعات المتكاملة |
| | ممثل شركة دارات الأردنية القابضة |

مدققوا الحسابات: KPMG شركة القواسمي وشركاه

كلمة رئيس مجلس الإدارة

السادة المساهمين الكرام
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

يسرني أن أرحب بكم بإسمي وبإسم أعضاء مجلس إدارة شركة أمواج العقارية المساهمة العامة المحدودة بمناسبة إنعقاد الإجتماع الحادي عشر لهيئتكم العامة الموقرة، كما يسرني أن أقدم لكم موجزاً عن أهم أعمال شركتكم للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2018 وخططها المستقبلية.

قامت الشركة بتأجير ما نسبته 82% من جاليريا مول، كما تقوم الشركة الآن بالتركيز على عملية التسويق والترويج للمول لزيادة اعداد الميسوقين فيه وبالتالي ضمان تأجير المساحات المتبقية منه مع الأخذ بالاعتبار الوضع الاقتصادي الراهن والصعوبات التي تواجه المستثمرين وضعف القوة الشرائية للميسوقين وخاصة بعد خروج عدد من المستثمرين الأجانب المتخصصين بتجارة التجزئة من المملكة والتي أثرت على قطاع المولات بشكل عام إضافة لتعاوننا مع المستثمرين المتواجدين بالمول لضمان بقائهم معنا وتشجيعهم على الاستمرار في جاليريا مول وذلك للحفاظ على نسبة الاشغال داخل المول لتدارك انخفاض الإيرادات التأجيرية في السنوات القادمة بعد خروج مجموعة من المستثمرين الأجانب من السوق وتحسين عملية تحصيل الإيجارات نظراً للصعوبات التي تواجه التجار والمؤجرين .

وفيما يتعلق بالأمور المالية للشركة ، فقد حققت خسائر دفترية خلال عام 2018 بلغت نحو 1,682,400 دينار وذلك بعد تفاوضنا مع البنوك لتخفيض نسب الفوائد والعمولات على القروض وقيامنا بتقليص عدد الموظفين خلال العام 2018 وتغيير إنارة المول للتوفير في فاتورة الكهرباء الا ان المشكلة الأكبر التي تواجه الشركة هي قيمة كلف الكهرباء المرتفعة جدا وضريبة المسقات وحجم الفوائد على القروض، كما أن الخسارة الدفترية المتحققة هي بعد المخصصات والاستهلاكات مما يوضح أن الشركة قادرة على الاستمرار وتحسين مؤشراتنا المالية للسنوات القادمة.

ولتحسين الأداء المالي للشركة، وضعت الشركة نصب عينها القيام بالعديد من الخطوات منها خفض المصاريف على النحو التالي:

- 1- تخفيض استهلاك الكهرباء ، حيث حصلت الشركة على موافقة مبدئية من شركة الكهرباء الأردنية لمشروع الطاقة البديلة.
- 2- اعترضت الشركة على تخمين ضريبة الأبنية والأراضي والاعتراض في مرحلة الاستئناف حالياً.
- 3- تخفيض مصاريف الرواتب والصيانة حيث قامت الشركة بخفض عدد الموظفين وقام رئيس المجلس بتخفيض أتعاب التفرج الخاصة به.
- 4- الاتفاق مع مكتب محاماة لمتابعة التحصيل.
- 5- وقعت الشركة عقد هيكلة للقروض مع بنوك قرض التجمع البنكي لخفض الأقساط السنوية للقروض.

وفي الختام لا يسعني إلا أن أتقدم بالشكر الجزيل للسادة المساهمين على الثقة التي أولونا إياها ولجميع العاملين في الشركة على جهودهم وإخلاصهم، راجين من الله العزيز القدير أن يوفقنا جميعاً لما فيه خير الأردن الغالي.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

سامر الطويل
رئيس مجلس الإدارة

تقرير مجلس الإدارة

عن الفترة المنتهية في 31 كانون أول 2018 المقدم للهيئة العامة العادية لمساهمي شركة أمواج العقارية المساهمة العامة المحدودة في الإجتماع الحادي عشر الذي سينعقد في تمام الساعة الثانية عشرة من ظهر يوم الثلاثاء لموافق 2019/4/30 في مكاتب الشركة في جاليريا مول .

حضرات السادة المساهمين الكرام،
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

يسر مجلس الإدارة أن يرحب بكم في هذا الإجتماع وأن يقدم إليكم تقريره السنوي للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2018 والمتضمن البيانات المالية الموحدة للشركة لذات السنة وتطلعات الشركة المستقبلية لعام 2019 .

أولاً: وصف لأنشطة الشركة الرئيسية وأماكنها الجغرافية وعدد الموظفين فيها وحجم الإستثمار الرأسمالي:
أ- أنشطة الشركة الرئيسية:

تهدف الشركة إلى تحقيق الغايات التالية من خلال إستثمار أموالها ومصادر تمويلها في كافة أوجه الإستثمار المتاحة كما يلي:

1. شراء وبيع وإستثمار العقارات والأراضي داخل التنظيم وخارج التنظيم بجميع أنواعها وإستعمالاتها حسب القوانين والأنظمة المرعية.
2. شراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإبصال كافة الخدمات اللازمة لها حسب القوانين والأنظمة المرعية.
3. إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والإعمار بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والإستثمارية والمراكز التجارية والمولات وغيرها وبيعها بدون فوائد ربوية و/أو تأجيرها و/أو إستثمارها حسب القوانين والأنظمة المرعية.
4. صيانة وترميم الأبنية القائمة وتحديثها بما يتناسب مع أنظمة ومتطلبات الأبنية الحديثة والقيام بجميع الخدمات المتعلقة بذلك حسب القوانين والأنظمة المرعية.
5. إستيراد جميع المواد والآلات والمعدات والأجهزة والخامات وكافة مواد البناء اللازمة لتنفيذ غايات الشركة حسب القوانين والأنظمة المرعية.
6. إنشاء مركز حديث لصيانة و/أو تنفيذ و/أو تركيب الأبنية والمعدات والآلات داخل المجمعات السكنية ولتحقيق غايات الشركة وكذلك القيام بجميع الخدمات الأخرى اللازمة لها والمتعلقة بها والمتفرعة عنها حسب القوانين والأنظمة المرعية.
7. أن تعمل على إدارة كافة أنواع العقارات بما في ذلك تحسين وتطوير وإجراء عمليات البيع والمبادلة والتأجير والرهن العقاري وكذلك بيع ممتلكات وحقوق الشركة كلها أو بعضها لما فيه مصلحة الشركة حسب القوانين والأنظمة المرعية.

ب - أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها:

- تقع مكاتب الشركة في جاليريا مول - الصويفية - الطابق الخامس.
- يعمل في الشركة والشركة التابعة واحد وتسعون موظفاً بعضهم يحمل شهادات جامعية وذوي خبرة عالية.
- لا يوجد أي فروع أخرى للشركة.

ج - حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة:

بلغ حجم الإستثمار الرأسمالي للفترة المنتهية في 31 كانون أول 2018 مبلغ (84,484,973) دينار.

ثانياً: الشركات التابعة للشركة:

شركة اليافوت العقارية ذ.م.م هي شركة محدودة المسؤولية مسجلة في سجل الشركات تحت الرقم 9617 بتاريخ 2005/1/25 برأسمال قدره (45,940,000) خمسة وأربعون مليون وتسعمائة وأربعون ألف دينار أردني مدفوع بالكامل وهي شركة مملوكة بنسبة 63.13% لشركة أمواج العقارية المساهمة العامة و 36.87% لشركة أمواج للمشاريع التجارية والإستثمارية م.خ.م. .

ونشاط الشركة يكمن في الإستثمار العقاري من خلال شراء وبيع وإستثمار العقارات والأراضي داخل التنظيم وخارجه بجميع أنواعها واستعمالاتها حسب القوانين المرعية وشراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها، وإقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والأعمال بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والإستثمارية وغيرها وبيعها بدون فوائد ربوية وتأجيرها وإستثمارها، بالإضافة إلى صيانة وترميم الأبنية القائمة وتحديثها وتطويرها وذلك بما يتناسب مع أنظمة ومتطلبات الأبنية الحديثة والقيام بجميع الخدمات الأخرى المتعلقة بذلك، وإستيراد جميع المواد والمعدات والأجهزة والخدمات وكافة مواد البناء اللازمة لتنفيذ غايات الشركة، حسب القوانين والأنظمة المرعية، وتملك شركة اليافوت العقارية ذ.م.م بالكامل جاليوريا مول البالغة مساحته الإجمالية حوالي (125) ألف متر مربع وتقع مكاتب الشركة في جاليوريا مول - الصوفية الطابق الخامس .

ثالثاً: أ- أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم:

الإسم	الصفة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية
معالي السيد "محمد سامر" محمد مروان الطويل.	رئيس مجلس الإدارة	1967	يحمل شهادة محاسب قانوني CPA من جامعة إلينوي في الولايات المتحدة الأمريكية وشهادة بكالوريوس في المحاسبة والاقتصاد من الجامعة الأردنية	1989 1988	وزير سابق للإقتصاد الوطني والسياحة والآثار. مدير عام شركة الصقر العربي للتنمية ذ.م.م - حالياً. رئيس هيئة مديري شركة الصقر لتطوير الأعمال ذ.م.م - حالياً. رئيس مجلس إدارة شركة إعمار للتطوير والإستثمار العقاري- سابقاً. نائب رئيس مجلس إدارة شركة عمان للتنمية والإستثمار - سابقاً. عضو مجلس إدارة شركة مصفاة البترول - سابقاً. عضو مجلس إدارة البنك العربي المحدود - سابقاً. عضو مجلس إدارة بنك الإنماء الصناعي - سابقاً.
السيد/ رمزي جورج مبدى خوري	نائب الرئيس	1958	يحمل شهادة بكالوريوس في الإدارة المالية من جامعة أوستن	1980	رئيس هيئة مديري للشركة الثلاثية للصناعات الدوائية ومواد التجميل - حالياً. عضو هيئة مديري في عدة شركات - حالياً. المدير العام لمجموعة شركات مديكا - حالياً. عضو مجلس إدارة شركة إعمار للتطوير والإستثمار العقاري- سابقاً
السيد/ يوسف مذهب حداد	عضو	1952	يحمل شهادة بكالوريوس تجارة	1972	رئيس مجلس إدارة شركة يوسف مذهب حداد - حالياً. عضو مجلس إدارة في الشركات التالية حالياً:

شركة النسر للتطوير. شركة مرجان. مزارع النزهة. المميزة لصناعة الأسمدة.					
مدير عام شركة مستودع أدوية الصباغ – حالياً. عضو مجلس إدارة الشركة الوطنية لصناعة الكلورين المساهمة العامة. عضو مجلس إدارة شركة دار الدواء المساهمة الخاصة – سابقاً.	1970 1973	يحمل شهادة بكالوريوس صيدلة وشهادة ماجستير في الصيدلة	1948	عضو	السيد/ "محمد تحسين" سليم الصباغ
مدير استثمار في مجموعة نقل.	2000 2005	يحمل شهادة بكالوريوس هندسة صناعية من الجامعة الأردنية وشهادة ماجستير إدارة اعمال من الجامعة الأردنية	1977	عضو	السيدة/ دينا حدادين ممثلة شركة الاستثمارات والصناعات قابضة
الاستثمار في المجالات السياحية والفندقية مدير عام شركة ضانا للاستثمارات	1984	يحمل شهادة بكالوريوس تاريخ وأثار من جامعة برلين	1954	عضو	السيد/ عماد الدين ملخص
الرئيس التنفيذي لشركة دارات الأردنية القابضة. الرئيس التنفيذي لشركة نور الأردنية الكويتية للإستثمار المالي. نائب مدير الدائرة الاقتصادية – الديوان الملكي الهاشمي - سابقاً.	1991	يحمل شهادة البكالوريوس في إدارة الأعمال من الجامعة الأردنية	1969	عضو	أولاد عبد السلام رشاد ممثلة شركة دارات الأردنية القابضة

ب- أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم:

الإسم	الصفة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية
عمر زياد عبد اللطيف	المدير المالي	1979	يحمل شهادة بكالوريوس في المحاسبة وشهادة التخصص بالموازنات CBS الصادره من المعهد الدولي للاستثمار والمالية الصادرة من واشنطن	2003	شركة ربوع الأردن للتطوير العقاري 2005- 2007. أوليه لتجارة السيارات 2007-2005 أمانة عمان الكبرى 2005-2003 شركة امواج العقارية 2008 – حتى الان
سليم إبراهيم اندراس	مساعد المدير العام لشؤون التجار والعمليات	1973	دبلوم في البرمجة	1991	شركة لاند مارك الاردن 2005 – 2013 شركة اللياقوت العقارية 2013 – حتى الان

رابعاً: أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم بنسبة 5% فأكثر مقارنة بالسنة السابقة:

التسلسل	إسم الممثل	عدد الاسهم في 2018/12/31		عدد الأسهم كما في 2017/12/31		عدد الأسهم كما في 2016/12/31	
		النسبة (%)	عدد الأسهم	النسبة (%)	عدد الأسهم	النسبة (%)	عدد الأسهم
1	شركة إعمار للتطوير والإستثمار العقاري	12.133	3,640,000	12.133	3,640,000	12.133	3,640,000
2	محمد سامر محمد مروان محمد الطويل	8.436	2,530,800	8.436	2,530,800	8.436	2,530,800
3	شركة اوران للإستثمار	5.833	1,750,001	5.833	1,750,001	5.833	1,750,001
4	شركة القوس للإستثمار	11.742	3,522,496	11.742	3,522,496	11.742	3,522,496
5	شركة الإستثمارات والصناعات المتكاملة القابضة	5.882	1,764,726	5.882	1,764,726	5.882	1,764,726
6	شركة الذيرة للاستثمار والتطوير العقاري	.01	299000	9.65	2,895,001	9.65	2,895,001
7	شركة دارات الأردنية القابضة	10.7	3,217,963	10	3,000,000	10	3,000,000
8	شركة نهر جابوق للاستثمارات التجارية	0	0	6.11	1,835,400	0	0

ب- الشركات المسيطر عليها من أعضاء مجلس الإدارة والتي تملك اسهم في شركة أمواج العقارية :

التسلسل	اسم الشركة	العضو	نسبة تملك العضو للشركة	عدد الأسهم كما في 2018/12/31		عدد الأسهم كما في 2017/12/31		عدد الأسهم كما في 2016/12/31	
				النسبة (%)	عدد الأسهم	النسبة (%)	عدد الأسهم	النسبة (%)	عدد الأسهم
1	شركة الصقر العربي للتنمية	محمد سامر الطويل	100%	1.7 %	510210	1.7 %	510210	0.9 %	280210
2	شركة القوس للاستثمار	رمزي خوري	64%	11.7 %	3522496	11.7 %	3522496	11.7 %	3522496
3	شركة ركن الازياء لتجارة التجزئة	محمد سامر الطويل	26%	.01	168819	0	0	0	0

. أفراد الإدارة العليا وأقاربهم لا يملكون أسهم في الشركة ولم يطرأ أي تغيير

خامساً: الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها:

في ضوء الوضع الحالي بالتحديد و المشهد الإقتصادي العالمي فإن الاستثمار في هذا المجال يواجه تحديات كما في باقي القطاعات مع وجود المنافسة مع المولات الأخرى لإستقطاب مستثمرين. و الحصول على إيجارات ودخل متواصل على مدى طويل مما يعطي المساهمين حالة من الأمان والإستقرار في العائد على إستثماراتهم و وجود المول في قلب السوق التجاري في الصوبلية وبمواصفات عالمية يمنح للشركة ميزة عن باقي المولات الأخرى .

سادساً: درجة الإعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً:

لا يوجد إعتدال على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون 10% فأكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات.

سابعاً: الحماية الحكومية أو الإمتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها:

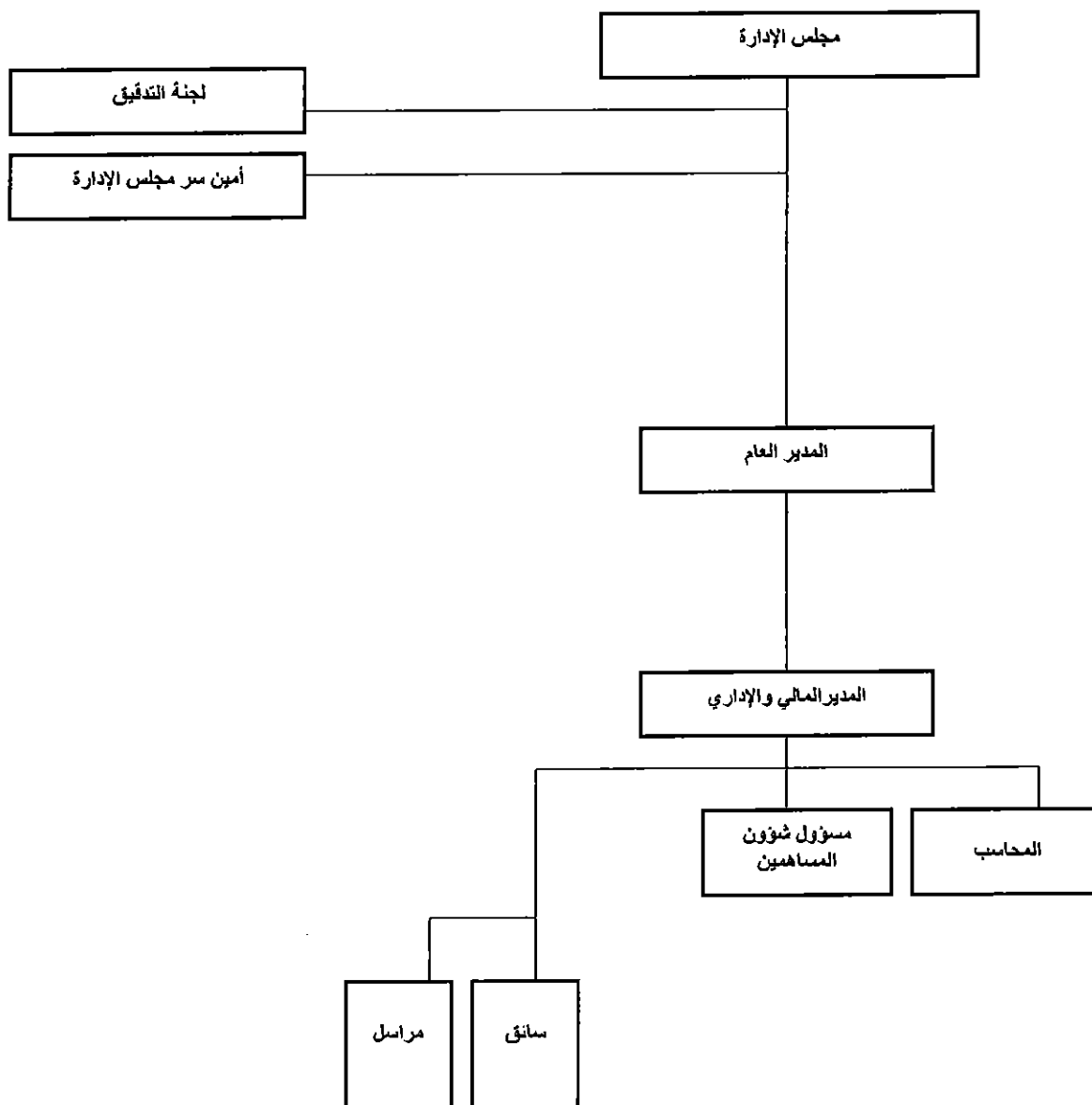
1. حصلت الشركة على إعفاء من هيئة تشجيع الإستثمار على الموجودات الثابتة (الات، الأجهزة ، المعدات، والليات والعدد المخصصة) لاستخدامها حصراً في المشروع بما يخدم مدن التسلية والترفيه السياحي حسب الإعفاء رقم 1808/2/31/620 تاريخ 2010/2/21 وتنتهي مدة الاعفاء بتاريخ 2015/2/16.
2. لا يوجد أي براءات إختراع أو حقوق إمتياز حصلت الشركة عليها.

ثامناً: القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية:

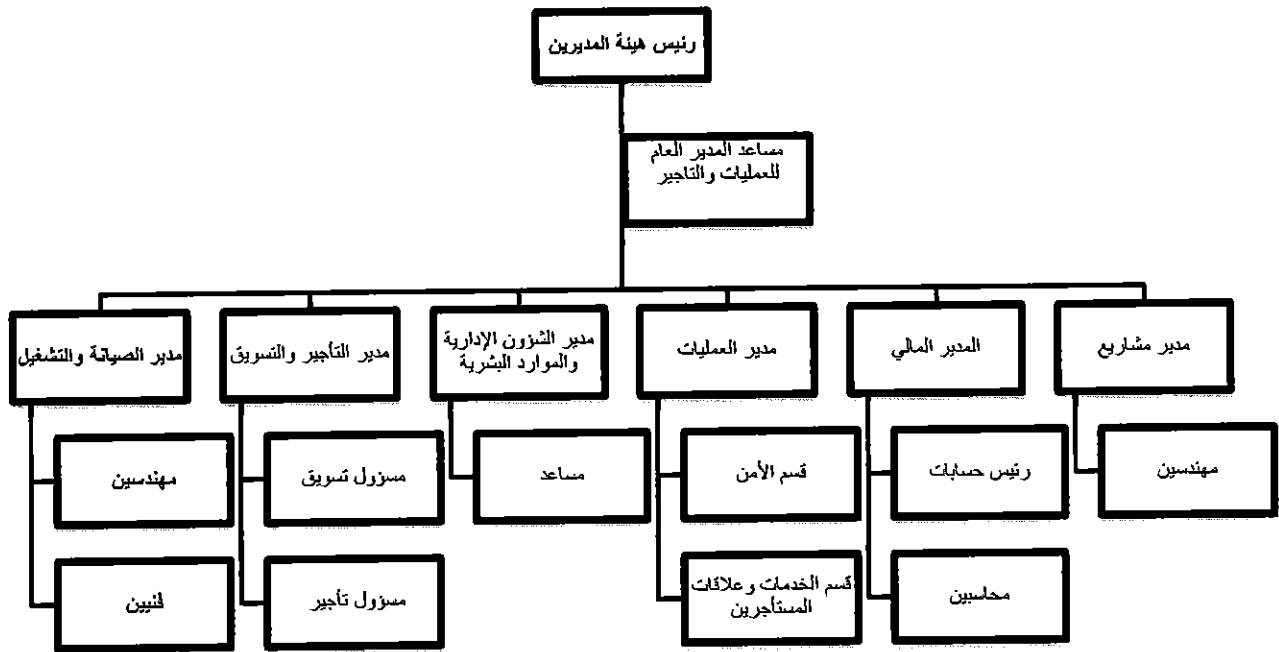
1. لا يوجد أية قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.
2. لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

تاسعاً: الهيكل التنظيمي للشركة وعدد موظفيها وفئات مؤهلاتهم وبرامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة:

1. الهيكل التنظيمي للشركة:



أ- 2. الهيكل التنظيمي لشركة الياقوت العقارية ذ.م.م:



ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم على النحو التالي:

المؤهل	عدد موظفي الشركة	عدد موظفي شركة الياقوت العقارية ذ.م.م
بكالوريوس	1	15
دبلوم	—	6
ماجستير	—	0
ثانوية عامة	—	70
المجموع	1	91

ب- لم تقوم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة الحالية.

عاشراً: المخاطر التي تتعرض لها الشركة:

• المخاطر المتعلقة في قطاع العقارات:

يتأثر قطاع العقارات بالظروف الاقتصادية المحلية والإقليمية بشكل كبير، ومنها معدلات النمو السكاني وتغير الأنظمة والتعليمات خاصة تلك المتعلقة بالبيئة وتنظيم المناطق وقد مر سوق العقار في المملكة بمراحل من الكساد للفترة طويلة ثم يعود للإنتعاش للفترة أخرى مما يجعل هذا السوق خاضعاً لظروف داخلية وخارجية متعددة منها ما هو مرتبط بالنمو الاقتصادي بالمملكة ومنها ما هو مرتبط بالظروف السياسية في المنطقة.

• المخاطر الطبيعية:

وتتمثل في الزلازل والهزات الأرضية، إذ أن آخر زلزال تأثرت فيه المنطقة سنة 1994 وبقوة (5 درجات / رختر) والذي أدى إلى تصدع في مبنى فندق وهدم بعض المباني القديمة في المنطقة ولا يتوفر للشركة أي دراسات خاصة حول هذا الموضوع باستثناء ما يصدر من دراسات عامة في المنطقة.

• مخاطر إرتفاع رأس المال:

يشهد سوق العقار في المملكة نمو بطيء حيث أنه في ضوء دراسة الوضع الحالي للسوق وجدت الشركة أن هناك نقص في الإستثمار في مجال المباني المخصصة لمراكز التسوق مما دفع الشركة إلى البدء في إجراءات زيادة رأسمالها في عام 2008 و الاعوام 2009 و 2010 على التوالي ومصادر تمويلها الأخرى للإستثمار في هذا المجال، وإن زيادة رأسمال الشركة أدى إلى زيادة عدد المساهمين وتوزيع الحقوق المترتبة للشركة عليهم.

حادي عشر: الإنجازات التي حققتها الشركة:

لقد عمل مجلس الإدارة إلى جانب الأجهزة التنفيذية والفنية في الشركة خلال عام 2018 على تحقيق مجموعة من الأهداف المخطط لها مسبقاً وكان أهمها ما يلي:

1. حصلت الشركة على موافقة البنوك بتخفيض نسبة الفائدة على القروض إعتباراً من 2018/1/1.
2. وصلت نسبة التشغيل في المركز التجاري (جاليريا مول) إلى 82 % .
3. هيكلت القروض البنكية و تخفيض الأقساط السنوية المترتبة على القروض.
4. قدره على جلب مستثمرين في ظل الظروف الحالية.
5. القدرة على تحقيق وفر في فاتورة الكهرباء بحوالي 100,000.000 ألف دينار.
6. الحصول على موافقة مبدئية لمشروع الطاقة البديلة

ثاني عشر: الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولاتدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي:

لا يوجد

ثالث عشر: السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية المصدرة منذ تأسيس الشركة:

كما في 31 كانون الأول 2012	كما في 31 كانون الأول 2013	كما في 31 كانون الأول 2014	كما في 31 كانون الأول 2015	كما في 31 كانون الأول 2016	كما في 31 كانون الأول 2017	كما في 31 كانون الأول 2018	
(453,694) خسارة	(1,292,282) خسارة	(2,490,830) خسارة	(490,481) خسارة	(1,996,801) خسارة	(1,762,688) خسارة	(1,682,400) خسارة	صافي الأرباح (الخسائر) بعد المخصصات والإحتياطيات
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	الأرباح الموزعة (قيمة الصافي)
25,175,845	23,412,397	21,621,506	21,312,012	19,853,142	18,683,642	17,605,454	صافي حقوق المساهمين
7,139,728	11,526,894	12,965,813	12,784,826	12,246,895	11,653,707	11,049,495	صافي حقوق الأقلية
1,09	1,09	1,09	1,09	0,34	0,17	0,19	أسعار الأوراق المالية
0,84	0,78	0,72	0,71	0,66	0,62	0,59	القيمة الدفترية للسهم

رابع عشر: تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية :

النسبة المالية	للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018	للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017	للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016	للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015	للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2014
رأس المال العامل	(1889362)	(3888648)	(3528372)	(7,339,621)	(5,961,336)
نسبة التداول	%53	%54	%43	%0.03	% 0,36
الديون الى مجموع الموجودات	%68	%66	%62	%63	% 63
نسبة دوران السهم	%05	%03	%20	0%	% 0,6
نسبة الملكية	%32	%33	%23	%23	%23
نسبة الرملة	%68	%59	51%	%51	% 68

خامس عشر: التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للسنة القادمة:

تتضمن الخطة المستقبلية للشركة خلال العام 2018:

1. إستكمال تأجير جاليريا مول .
2. تسويق جاليريا مول و زيادة إقبال الزوار عليه .
3. تخفيض قيمة أقساط القروض الممنوحة للشركة.
4. الحصول على تمويل لمشروع الطاقة البديلة.
5. خفض ضريبة المسققات.
6. خفض المصاريف.
7. زيادة الأبرادات وتنويع مصادرها

سادس عشر: مقدار أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق الخارجي و/أو مستحقة له:

بلغت أتعاب مدققي الحسابات للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2018 مبلغ (11,600) دينار عن شركة أمواج العقارية و (2,320) دينار عن شركة الباقوت العقارية.

سابع عشر: عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم كما في 2018/12/31:

أ- أعضاء مجلس الإدارة:

إسم العضو والجهة التي يمثلها	المنصب	عدد الأوراق المالية المملوكة للجهة التي يمثلها كما في 2018/12/31	المملوكة للعضو كما في 2018/12/31
معالي السيد "محمد سامر" محمد مروان الطويل.	رئيس المجلس	—	2,530,800

السيد رمزي جورج مبدى خوري.	نائب الرئيس	—	50,000
السيد محمد تحسين سليم سعيد الصباغ.	عضو	—	447,092
السيد يوسف مذهب موسى حداد.	عضو	—	611,800
السيد عماد الدين ملحس	عضو	—	325,955
شركة الاستثمارات و الصناعات المتكاملة قابضة ويمثلها السيدة دينا حدادين.	عضو	1,764,726	—
شركة دارات الأردنية القابضة ويمثلها السيد اباد رشاد	عضو	3,217,963	—

ب- عدد الأوراق المملوكة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة:

الإسم	صلة القرابة	عدد الأسهم المملوكة في العام 2018
مروان محمد سامر محمد مروان الطويل	ابن معالي السيد محمد سامر محمد مروان الطويل	230,000
زين محمد سامر محمد مروان الطويل	ابنة معالي السيد محمد سامر محمد مروان الطويل	115,000
السيدة لبنى صبري الطباع	زوجة السيد محمد تحسين سليم سعيد الصباغ	172,500

ولم يطرأ أي تغيير على ملكية أسهمهم عن الأعوام السابقة.

ج- عدد الأوراق المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية:

• لا يوجد أي أسهم مملوكة لموظفي الإدارة العليا أو أقاربهم ولا يوجد أي تغيير.

د. الشركات المسيطر عليها من أعضاء مجلس الإدارة والتي تملك أسهم في شركة أمواج العقارية :

التسلسل	اسم الشركة	العضو	نسبة تملك العضو للشركة	عدد الأسهم كما في 2018/12/31		عدد الأسهم كما في 2017/12/31		عدد الأسهم كما في 2016/12/31	
				عدد الأسهم	النسبة(%)	عدد الأسهم	النسبة(%)	عدد الأسهم	النسبة(%)
1	شركة الصقر العربي للتنمية	محمد سامر الطويل	100%	510210	1.7 %	510210	1.7 %	510210	1.7 %
2	شركة القوس للاستثمار	رمزي خوري	64%	3522496	11.7 %	3522496	11.7 %	3522496	11.7 %
3	شركة ركن الازياء لتجارة التجزئة	محمد سامر الطويل	26%	168819	.01	0	0	0	0

أفراد الإدارة العليا وأقاربهم لا يملكون أسهم في الشركة ولم يطرأ أي تغيير

ثامن عشر: المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة للسنة المنتهية في

2018/12/31:

أ- أعضاء مجلس الإدارة:

الإسم	الصفة	بدل التنقلات	المكافآت	أنتعاب تلرغ	الإجمالي
معالي السيد محمد سامر محمد مروان محمد الطويل	رئيس المجلس	—	—	120,000.000	120,000.000
السيد رمزي جورج مبدى خوري.	نائب الرئيس	—	—	—	—
السيد محمد تحسين سليم سعيد الصباغ.	عضو	—	—	—	—
السيد يوسف مذهب موسى حداد.	عضو	—	—	—	—
السيد عماد الدين ملحس .	عضو	—	—	—	—
السيد اياد عبدالسلام رشاد.	عضو	—	—	—	—
السيدة ديمة حدادين.	عضو	—	—	—	—

ب- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أعضاء الإدارة العليا التنفيذية:

الإدارة العليا	الصفة	رواتب	مكافآت وعمولات	الإجمالي
سليم ابراهيم اندراوس	مساعد المدير العام	15,400	0	15,400
عمر زياد عبد اللطيف	مدير مالي وإداري	33,000	5,500	38,500

تاسع عشر: التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية:

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية.

عشرون : العقود والمشاريع والإرتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة والشقيقة أو الحليفة أو

رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير أو أي موظف في الشركة وأقاربهم:

لا يوجد أي عقود أو مشاريع أو إرتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة والشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

واحد وعشرون: أ- مساهمة الشركة في حماية البيئة:

إن الشركة تأخذ بالإعتبارات البيئية في عملها وذلك من خلال زراعة الأشجار بأنواعها في مواقع المشاريع وحولها وإستعمال كل ما هو رفيع بالبيئة في مشاريعها الإستثمارية .

ب- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي:

تسعى الشركة إلى خدمة المجتمع المحلي في المناطق التي تستثمر فيها.

إثنان وعشرون: إجتماعات مجلس الإدارة:

اجتمع مجلس إدارة الشركة خلال العام 2018 خمسة إجتماعات اتخذ خلالها عدة قرارات متعلقة بسير العمل وهيكله القروض وقرارات تتعلق بالتأجير .

ثلاثة وعشرون: التزام الشركة بقوانين الحوكمة :

بالإشارة الى كتاب هيئة الأوراق المالية رقم 457/1/12 بتاريخ 2010/2/7 والمتضمن تضمنين التقرير السنوي فصلاً مستقلاً خاصاً بنطبق قواعد حوكمة الشركات المدرجة في البورصة ومدى التزام الشركة بقواعد الارشادية لدليل الحوكمة وفي حال عدم الالتزام فيجب توضيح الأسباب .

إن شركة أمواج العقارية تلتزم بالقواعد الارشادية باستثناء ما يلي :

- 1- استخدام الموقع الالكتروني الخاص بالشركة لتعزيز الإفصاح والشفافية وتوفير المعلومات . حيث ان الشركة قامت بتأسيس موقع لها على الانترنت ولكن لم يتم تفعيله واكتفت الشركة بموقع هيئة الأوراق المالية لنشر المصاحبات وكافة المعلومات الواجب الإفصاح عنها والنشر بالصحف اليومية.
- 2- الاعلان مسبقاً عن موعد الإفصاح عن البيانات المالية قبل موعد اعلانها بما لا يقل عن ثلاثة ايام عمل لم يتم الالتزام بهذا البند لاتباع نص المادة (144) الوارد في قانون الشركات حيث تقوم الشركة بالإفصاح عن بياناتها ونشرها فور اعتمادها من مجلس الإدارة .
- 3- تعيين مدقق داخلي، لم يتم الالتزام حيث يوجد المدقق الخارجي ولجنة التدقيق ولا يرى مجلس الادارة حاجة لمدقق داخلي بالفترة الحالية .

توصيات مجلس الإدارة

1. المصادقة على تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2018 والخطة المستقبلية لها وإقرارها.

2. سماع ومناقشة تقرير مدققي الحسابات للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2018.

3. المصادقة على البيانات المالية للشركة للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2018 وإقرارها وإبراء ذمة مجلس الإدارة بحدود أحكام القانون.

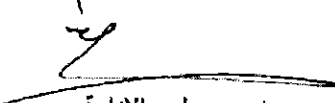
4. إنتخاب مدققي حسابات الشركة للعام 2019 وتحديد أتعابهم.

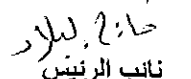
وفي الختام يتقدم مجلس الإدارة بالشكر لمساهمي الشركة على ثقتهم به ودعمهم له كما يود المجلس أن يسجل شكره وتقديره لموظفي الشركة عن جهودهم وإخلاصهم، آمليين أن يكون العام 2019 عام خير وبركة على الأسرة الأردنية الواحدة في ظل صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين حفظه الله ورعاه.

مجلس الإدارة

إقرارات

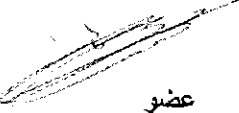
- 1- يقر مجلس إدارة شركة أمواج العقارية المساهمة العامة المحدودة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على إستمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.
- 2- يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.


رئيس مجلس الإدارة
معالي السيد محمد سامر الطويل

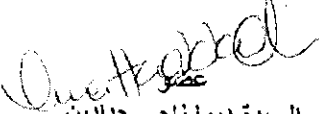

نائب الرئيس
السيد رمزي خوري


عضو
السيد يوسف حداد

عضو
السيد عماد الدين ملحم


عضو
السيد "محمد تحسين" الصباغ

عضو
السيد إياد عبد السلام
رشاد


السيدة ديمة ناجي حدادين

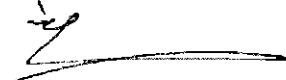
ح. القنصل على القنصل في جنيف
المذكورة في تقرير المدقق وأقل على
نفسها قبل إصدار البيانات المالية

- 3- نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة وإكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير.

رئيس مجلس الإدارة
معالي محمد سامر الطويل

نائب الرئيس
السيد رمزي خوري

مدير المالي
السيد عمر عبداللطيف





.....

شركة أمواج العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

المحتويات	الصفحة
تقرير مدقق الحسابات المستقل حول البيانات المالية الموحدة	١ - ٤
بيان المركز المالي الموحد	٥
بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد	٦
بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة	٧
بيان التدفقات النقدية الموحدة	٨
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة	٩ - ٣٥



شركة القواسمي وشركاه

عمان - الأردن

الشمس، شارع عبد الحميد شرف عمارة رقم ٢٨

هاتف ٠٧٠٠ ٠٦٥ (٦) ٩٦٢ + الفاكس ٨٥٩٨ ٠٦٨ (٦) ٩٦٢ +

تقرير مدقق الحسابات المستقل حول البيانات المالية الموحدة

السادة الهيئة العامة المحترمين
شركة أمواج العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول البيانات المالية الموحدة

الرأي المتحفظ

قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة أمواج العقارية - شركة مساهمة عامة محدودة "المجموعة"، والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، وكل من بيانات الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا وباستثناء الآثار المحتملة لما يرد في الفقرات أرقام (٢١) و (٢٢) وأثر ما يرد في الفقرة (٤٣) في أساس الرأي المتحفظ أدناه، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي المتحفظ

١- لم تقم المجموعة باحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة في الموجودات المالية كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) والذي أصبح ساري المفعول على البيانات المالية الموحدة للمجموعة بتاريخ ١ كانون الثاني ٢٠١٨، وبالتالي لم تتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول التدني في الموجودات المالية، كما لم تتمكن من ذلك باتباع إجراءات تدقيق بديلة، وبالتالي فإننا غير قادرين على تحديد ما إذا كانت هناك ضرورة لإجراء أية تعديلات على البيانات المالية الموحدة المرفقة.

٢- كما يرد في إيضاح رقم (٢٤) حول البيانات المالية الموحدة المرفقة، لم تقم المجموعة بتزويدنا بقرار المحكمة المختصة حول قرار التفرير المبلغ من قبل دائرة الجمارك الأردنية بخصوص التصرف في موجودات معفاة بموجب قانون تشجيع الاستثمار، حيث قامت المجموعة بالاعتراض على قرار دائرة الجمارك الأردنية ولم يتم تسوية الوضع حتى تاريخه، هذا ولم تقم المجموعة بتسجيل أي مخصصات لمواجهة الالتزامات التي من الممكن أن تنشأ عن القضية المذكورة أعلاه وبالتالي لم تتمكن من تحديد الأثر المالي على البيانات المالية الموحدة المرفقة للمجموعة.

٣- تتضمن تلييدات بعض البنوك زيادة في رصيد الإجارة المنتهية بالتملك عن ما هو مقيم في سجلات الشركة بمبلغ ٩٠,٩٨٩ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (٣١ كانون الأول ٢٠١٧: ٩١,٨١٢ دينار أردني). لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول ضرورة قيد هذا الالتزام في السجلات المحاسبية للمجموعة كما لم نتمكن من ذلك باتباع إجراءات تدقيق بديلة، وبالتالي فإننا غير قادرين على تحديد ما إذا كان هناك ضرورة لإجراء أية تعديلات على البيانات المالية الموحدة المرفقة للمجموعة.

٤- قامت المجموعة بعرض مصروف ضريبة غير قابلة للخصم تخص السنة السابقة ضمن مصاريف السنة بمبلغ ٨٧,٢١٤ دينار أردني، حيث لم تقم المجموعة بإعادة عرض البيانات المالية الموحدة للمجموعة وتعديل أرقام المقارنة وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي (٨) "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء" بهذا المبلغ.

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤوليتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة في فترة مسؤولية المدقق في تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية الموحدة. نحن مستقلين عن المجموعة وفقاً للمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بأعمال تدقيق البيانات المالية الموحدة وفقاً لمتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. بالإضافة لالتزامنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى بحسب هذه المتطلبات.

نعتقد أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لإبداء رأينا المتحفظ حول التدقيق.

فقرات تأكيدية

دون المزيد من التحفظ في رأينا، نود أن نلفت الانتباه إلى ما يلي:

- الإيضاح رقم (١٢) حول البيانات المالية الموحدة، أن ١٥% من قيمة الأراضي البالغ كلفتها ٢٩,٦٤٣,٩٦٢ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و ٢٠١٧ وما عليها من مبانٍ غير مسجلة باسم المجموعة وإنما مسجلة باسم أحد البنوك لارتباطها بتمويلات إسلامية. إن ملكية المجموعة للأراضي مثبتة بالكامل من خلال عقود التأجير التمويلي الموقعة مع البنك.

- كما يرد في الإيضاح رقم (٢٥) حول البيانات المالية الموحدة، فقد تجاوزت المطلوبات المتداولة الموجودات المتداولة بمبلغ ١,٨٨٩,٣٦٢ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (٣١ كانون الأول ٢٠١٧: ٣,٨٨٨,٦٤٨ دينار أردني). إن هذا الأمر قد يؤثر على قدرة المجموعة على الوفاء بمطلوباتها قصيرة الأجل، هذا وقامت الشركة بالاتفاق على إعادة جدولة قرض التجمع البنكي خلال العام ٢٠١٩. إن خطة الإدارة موضحة في الإيضاح المذكور أعلاه.

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة وفقاً لحكمنا المهني، هي الأمور التي تعتبر الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للسنة الحالية. إن هذه الأمور تمت دراستها في سياق تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة ككل، ولتكوين رأينا حول هذه البيانات المالية الموحدة، وليس لغرض إبداء رأي منفصل حول هذه الأمور. أن وصف أمور التدقيق الهامة موضع أدناه:

١- الاستثمارات العقارية

وصف أمر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقنا
تمتلك الشركة استثمارات عقارية بمبلغ ٨٤,٤٦٣,٥٤٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ والذي يمثل ٩٤% من إجمالي موجودات الشركة (٣١ كانون الأول ٢٠١٧ : ٨٦,١٩٧,١٩٣ دينار يمثل ٩٥% من إجمالي موجودات الشركة)، وبموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية يتوجب على الشركة الإفصاح عن القيمة العادلة لهذه الموجودات وقياس التدني في قيمتها (إن وجد) ، إن هذه الأمور تتطلب من الإدارة الكثير من الاجتهادات والتقدير لتحديد القيمة العادلة، حيث يتم تطبيق هذه الاجتهادات والتقدير على مدخلات عملية قياس القيمة العادلة / التدني بما فيها التخمينات العقارية من المخمينين العقاريين وخصم التدفقات النقدية المستقبلية. وبناءً عليه، فإن عملية تقدير القيمة العادلة / التدني لهذه الموجودات من قبل الإدارة كانت أمراً هاماً لتدقيقنا.	تتضمن إجراءات التدقيق تقييم إجراءات الرقابة الداخلية حول تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ومقارنتها مع القيمة الدفترية لتحديد فيما إذا كان هنالك أي تدني في قيمتها، إضافة إلى تقييم التقديرات المتبعة من قبل إدارة الشركة لتحديد القيمة العادلة / التدني للاستثمارات العقارية، هذا وقد تم مقارنة هذه التقديرات مع متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية ومناقشتها في ظل المعلومات المتوفرة. كما تضمنت إجراءات التدقيق تقييم المنهجية المستخدمة ومدى ملائمة نماذج التقييم والمدخلات المستخدمة لتحديد القيمة العادلة / التدني للاستثمارات العقارية، ومراجعة معقولة أهم المدخلات في عملية التقييم من خلال مراجعة التخمين العقاري المقدم من مخمن عقاري وغيرها من المدخلات التي تم مراجعتها، تم تقييم كفاية افصاحات الشركة حول التقديرات المهمة.

٢- الخسائر الانتمائية المتوقعة للذمم المدينة التجارية والشيكات برسم التحصيل والموجودات المالية الأخرى - كما هو مشار إليه في فقرة أساس الرأي المتحفظ أعلاه

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. لا تتضمن المعلومات الأخرى البيانات المالية الموحدة والتقارير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة.

إن رأينا حول البيانات المالية الموحدة لا يتضمن المعلومات الأخرى وبالتالي، فإننا لا نبدي أي نوع من التأكيد حولها.

من خلال قيامنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة، إن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، بحيث نأخذ بالاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسجمة بشكل جوهري مع البيانات المالية الموحدة أو المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا. في حال تبين لنا وجود أخطاء جوهريّة في هذه المعلومات فإن ذلك يتطلب الإبلاغ عن تلك المعلومة، لم يتم تزويدنا بالتقرير السنوي للشركة أو أية معلومات أخرى بما يتعلق بهذه الفترة حتى تاريخ إعداد هذا التقرير.

مسؤولية الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصسرة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ومسؤولة عن إعداد نظام رقابة داخلي الذي تعتبره الإدارة ضرورياً لغرض إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة، خالية من أخطاء جوهريّة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

إن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار والإفصاح عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة، باستثناء إذا كانت هناك نية لدى الإدارة لتصفية المجموعة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي سوى القيام بذلك.

إن المكلفين بالحوكمة في المجموعة مسؤولين عن الإشراف على إجراءات إعداد التقارير المالية.

مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا حول البيانات المالية الموحدة.

التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بأن إجراءات التدقيق التي تم القيام بها وفقاً لمعايير الدولية للتدقيق ستتمكننا بشكل دائم من اكتشاف جميع الأخطاء الجوهرية، إن وجدت.

هناك أخطاء يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهريّة إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي من الممكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة على أساس البيانات المالية الموحدة.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة الحكم المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال عملية التدقيق، بالإضافة إلى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن الإحتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث إن الإحتيال قد يشتمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريفات أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في المجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
- الاستنتاج بناء على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حول ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، وفيما إذا كان هناك وجود لعدم يقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تؤثر شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على الاستمرار. إذا استنتجنا عدم وجود يقن جوهري، فإن ذلك يتطلب منا أن نلفت الانتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في البيانات المالية الموحدة، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافي، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة المجموعة على الاستمرار.

- تقييم العرض العام لشكل ومحتوى البيانات المالية الموحدة بما فيها الايضاحات وفيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالبيانات المالية الموحدة من الكيانات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء الرأي حول البيانات المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف وتنفيذ التدقيق على صعيد المجموعة ونبقى المسؤولون الوحيدون عن رأينا.
- التواصل مع المكلفين بالحوكمة في المجموعة فيما يتعلق بنطاق وترقيت التدقيق وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيتنا.
- تزويد المكلفين بالحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت.
- تحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الهامة. حيث نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر أو في حالات نادرة جداً والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا، لوجود آثار سلبية متوقعة إن تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

تقرير حول المتطلبات القانونية الأخرى

تحتفظ المجموعة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع البيانات المالية الموحدة المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها بعد الأخذ بالأثر الممكنة وآثار التحفظات الواردة في فقرة الرأي المتحفظ والفقرات التوكيدية أعلاه.

القواسمي وشركاه
KPMG

حائتم القواسمي
إجازة رقم (٦٥٦)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٣١ آذار ٢٠١٩

KPMG
شركة القواسمي وشركاه

شركة أمواج العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان المركز المالي الموحد

كما في ٣١ كانون الأول		إيضاح	بالدينار الأردني
٢٠١٧	٢٠١٨		
الموجودات			
الموجودات المتداولة			
٤٩١,٧٤٦	٢٣٥,٩٤٠	٦	النقد وما في حكمه
٣,٧٩١,٤٦٥	٤,٤٤٩,٨٤٢	٧	ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل
٩٦,٣٦٠	٣٧,٢٧١	٨	المطلوب من أطراف ذات علاقة
٢٧٢,٥٩٨	٣١٠,٦٦٦	٩	أرصدة مدينة أخرى
٤,٦٥٢,١٦٩	٥,٠٣٣,٧١٩		مجموع الموجودات المتداولة
الموجودات غير المتداولة			
٩٧,٥٨٢	٩٧,٥٨٢	١٠	إستثمار في شركات حليفة
٢٣,٠٠٦	١٢,٩٤٧	١١	ممتلكات ومعدات
٨٦,١٩٧,١٩٣	٨٤,٤٨٤,٩٧٣	١٢	إستثمارات عقارية
٨٦,٣١٧,٧٨١	٨٤,٥٩٥,٥٠٢		مجموع الموجودات غير المتداولة
٩٠,٩٦٩,٩٥٠	٨٩,٦٢٩,٢٢١		مجموع الموجودات
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات المتداولة			
٩٤,٣٢٨	١٧,٦٣٨	١٣	بنوك دائنة
١,٦٩٩,٩٦٩	٨٧٥,٣٢٨	١٤	شيكات مؤجلة الدفع - قصيرة الاجل
٤,٦٨٨,٠٧٢	٤,٠٩٥,٤٣٩	١٥	قروض بنكية - قصيرة الاجل
١,١٩٠,١٧٦	١,٠٧٩,٥٦٥	١٦	ذمم دائنة
٢,٦٧٤,٨٠٤	٢,٥٧٣,٦٠٨	١٧	إيرادات مؤجلة
٦٥١,٠٧٦	٦٢٥,٠٣٦	١٨	أرصدة دائنة أخرى
٢١٧,١٩٦	-	٨	قرض من طرف ذو علاقة
-	٢٣٠,٠٧٥	٨	المطلوب لأطراف ذات علاقة
١١,٢١٥,٦٢١	٩,٤٩٦,٦٨٩		مجموع المطلوبات المتداولة
المطلوبات الغير المتداولة			
٣٩,٤٦٣	٧٨٠,٩١٩	١٤	شيكات مؤجلة - طويلة الاجل
٤٩,٣٧٧,٥١٧	٥٠,٦٩٦,٦٦٤	١٥	قروض بنكية - طويلة الاجل
٤٩,٤١٦,٩٨٠	٥١,٤٧٧,٥٨٣		مجموع المطلوبات الغير المتداولة
٦٠,٦٣٢,٦٠١	٦٠,٩٧٤,٢٧٢		مجموع المطلوبات
حقوق الملكية			
٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
(٤,٢٤٢,٠٥٥)	(٤,٢٤٢,٠٥٥)	١	خصم إصدار
(٧,٠٧٤,٣٠٣)	(٨,١٥٢,٤٩١)		خسائر متراكمة
١٨,٦٨٢,٦٤٢	١٧,٦٠٥,٤٥٤		حقوق الملكية
١١,٦٥٣,٧٠٧	١١,٠٤٩,٤٩٥		حقوق غير المسيطرين
٣٠,٣٣٧,٣٤٩	٢٨,٦٥٤,٩٤٩		صافي حقوق الملكية
٩٠,٩٦٩,٩٥٠	٨٩,٦٢٩,٢٢١		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من (٩) الى (٣٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المستقل. تمت الموافقة على البيانات المالية الموحدة من صفحة رقم (٥) الى رقم (٨) من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٣١ آذار ٢٠١٩ وتم اعتمادها من قبل:

المدير المالي

رئيس مجلس الإدارة

شركة امواج العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد

بالدينار الأردني	ايضاح	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٧	٢٠١٨
الايرادات	١٩	٧,٣٥٤,٤٦٠	٧,١١٧,١٠٣
المصاريف التشغيلية	٢٠	(٤,٨٣٨,٢٦٠)	(٤,٨٣٩,٢٢٩)
مجمول الربح		٢,٥١٦,٢٠٠	٢,٢٧٧,٨٧٤
مصاريف إدارية وتسويق	٢١	(٦٦١,٢٠٦)	(٦٧٨,٥٠٤)
مصاريف تمويل		(٣,٧٤٠,٤٥٨)	(٣,٤٤٥,٨٠١)
إيرادات أخرى		٢٢٤,٩٢٤	١٩٦,٩١٩
حصة الشركة من خسائر الشركات حليفة	١٠	(٢٢٧)	-
مصرفون ذمم مشترك في تحصيلها	٧	(١٠١,٩٢١)	(٣٢,٨٨٨)
خسارة السنة		(١,٧٦٢,٦٨٨)	(١,٦٨٢,٤٠٠)
اجمالي الخسارة الشاملة للسنة		(١,٧٦٢,٦٨٨)	(١,٦٨٢,٤٠٠)
الخسارة للفترة تعود إلى:			
مساهمي الشركة		(١,١٦٩,٥٠٠)	(١,٠٧٨,١٨٨)
حقوق غير المسيطرين		(٥٩٣,١٨٨)	(٦٠٤,٢١٢)
المجموع		(١,٧٦٢,٦٨٨)	(١,٦٨٢,٤٠٠)
الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة	٢٢	(%٣,٩)	(%٣,١)

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من (٩) إلى (٣٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المستقل.

تمت الموافقة البيانات المالية الموحدة من صفحة رقم (٥) إلى رقم (٨) من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٣١ آذار ٢٠١٩ وتم اعتمادها من قبل:

المدير المالي

رئيس مجلس الإدارة

بيان التغييرات في حقوق المساهمين الموحدة

إن الإيضاحات المرتقة في الصفحات من (٩) إلى (٣٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها مع تقرير مفق الحسابات المفقدة.

شركة امواج العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		إيضاح	
٢٠١٧	٢٠١٨		
(١,٧٦٢,٦٨٨)	(١,٦٨٢,٤٠٠)		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية: (الخسارة) للسنة
١,٧٨١,٤٣٠	١,٧٩٧,٥٩٤	١٢,١١	التعديلات
٢٢٧	-	١٠	مصرف الاستهلاك
٣,٧٤٠,٤٥٨	٣,٤٤٥,٨٠١		حصة الشركة من خسائر شركات حليفة
(١٧,١٤٩)	١,١٤٨		مصاريف تمويل
-	٣٢,٨٨٨	٧	ارباح امتنعاد ممتلكات ومعدات
١٠١,٩٢١	-	٧	مصرف خسائر ائتمانية متوقعة
٣,٨٤٤,١٩٩	٣,٥٩٥,٠٣١		مصرف ديون مشترك في تحصيلها
			الربح التشغيلي قبل التغير في بنود رأس المال العامل
(٧٩٦,٨٨٨)	(٦٩١,٢٦٥)		التغير في بنود رأس المال العامل:
١,٢٥٢,٤٢٠	(٣٨,٠٦٨)		ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل
(٢٤,٤٤٠)	٥٩,٠٨٩		أرصدة مدينة أخرى
-	٢٣٠,٠٧٥		المطلوب من أطراف ذات علاقة
(٤٨,٤٢٢)	(١١٠,٦١١)		المطلوب لأطراف ذات علاقة
(٢٠٠,٤٢٢)	(٢٦,٠٤٠)		ذمم دائنة
(٩٦٣,٦٥٤)	(٨٣,١٨٥)		أرصدة دائنة أخرى
(٢٦٨,٥١٩)	(١٠١,١٩٦)		شيكات موزلة الدفع
			إيرادات موزلة
٢,٧٩٤,٢٧٤	٢,٥٣٣,٨٣٠		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٢٢٢,٥٥٤)	(٧٩,٤٥٤)	١٢	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٢,٤٤١)	(٨٨٩)	١١	شراء استثمارات عقارية
٢٦,٠٠٠	٣,٨٨٠		شراء ممتلكات ومعدات
			المقبوض من بيع ممتلكات ومعدات
(١٩٨,٩٩٥)	(٧٦,٤٦٣)		صافي (الاستخدامات النقدية في) الأنشطة الاستثمارية
١,٤٤٩,٨٦٤	٧٢٦,٥١٤		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٩٤,٣٢٨	(٧٦,٦٩٠)		قررض بنكية
(٧٩,٧٧٠)	(٢١٧,١٩٦)		بنوك دائنة
(٣,٧٤٠,٤٥٨)	(٣,٤٤٥,٨٠١)		قررض من أطراف ذو علاقة
			مصاريف تمويل مدفوعة
(٢,٢٧٦,٠٣٦)	(٣,٠١٣,١٧٣)		صافي الاستخدامات النقدية في الأنشطة التمويلية
٣١٩,٢٤٣	(٢٥٥,٨٠٦)		صافي التغير في النقد وما في حكمه
١٧٢,٥٠٣	٤٩١,٧٤٦		النقد وما في حكمه في بداية السنة
٤٩١,٧٤٦	٢٣٥,٩٤٠	٦	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من (٩) إلى (٣٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المستقل.

شركة أمواج العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(١) عام
أ- رأس المال

- تأسست شركة أمواج العقارية (شركة مساهمة عامة محدودة) بتاريخ ٢٦ شباط ٢٠٠٨ بمقتضى أحكام قانون الشركات الأردني رقم (٢٢) لعام (١٩٩٧) وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة في سجل الشركات المساهمة العامة المحدودة بذلك التاريخ تحت الرقم (٤٤٩) برأسمال مكتتب به ومدفوع يبلغ ١٤,٠٠٠,٠٠٠ دينار والذي تم زيادته على عدة مراحل كان آخرها بتاريخ ٣١ آب ٢٠٠٨ ليصبح (٣٠,٠٠٠,٠٠٠) دينار أردني/ سهم.
- إن أهم غايات الشركة:
- شراء وبيع والاستثمار في العقارات والأراضي داخل التنظيم وخارج التنظيم بجميع أنواعها واستعمالاتها حسب القوانين والأنظمة النافذة.
- استثمار الأموال بما يخدم مصلحة الشركة وفق للقوانين والأنظمة النافذة.
- بتاريخ ٢٠١١/٨/٩ واستناداً إلى الكتاب رقم (٧٦٢/٣١٢٨١/٦/١) والصادر عن بورصة عمان تم إلغاء إدراج أسهم شركة أمواج العقارية في بورصة عمان وذلك بالاستناد إلى أحكام المادة (٤/١) من تعليمات إدراج الأوراق المالية في بورصة عمان والذي ينص على "يلغى إدراج أسهم الشركات في البورصة في حال استمرار إيقافها عن التداول لمدة تزيد عن السنتين مما يستوجب إستكمال الإجراءات اللازمة لإعادة التداول باسم الشركة قبل مرور عامين على وقف التداول بأسهم الشركة في البورصة علماً أن أسهم الشركة موقوفة عن التداول منذ تاريخ ٢٠٠٩/٨/١٦.

ب- خصم الاصدار

قامت الشركة بزيادة رأس مال الشركة على عدة مراحل خلال الأعوام السابقة والتي نتج عنها خصم إصدار بلغ رصيده كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ مبلغ ٤,٢٤٢,٠٥٥ دينار، والجدول أدناه يبين تفاصيل اجتماعات الهيئات العامة بهذا الخصوص:

تاريخ الزيادة	قيمة الزيادة	معدل الخصم	خصم الاصدار
١٩ ايار ٢٠١٢	٢,٢٠٩,٤٠٤	%٥٠	١,١٠٤,٧٠٢
٢ حزيران ٢٠١٢	١,٨٣٠,٦٤٩	%٥٠	٩١٥,٣٢٤
٢٦ ايلول ٢٠١٢	١,٠٧٣,١٣٩	%٥٠	٥٣٦,٥٦٩
١٩ كانون الأول ٢٠١٢	٤٠٤,٠٠٥	%٥٠	٢٠٢,٠٠٣
٢٣ ايلول ٢٠١٣	٧٥٧,٥١٠	%٥٠	٣٧٨,٧٥٥
٢٥ تشرين الثاني ٢٠١٣	٢,٥٢٥,٠٣٣	%٢٥	٦٣١,٢٥٨
٢ آذار ٢٠١٤	١,٨٩٣,٧٧٤	%٢٥	٤٧٣,٤٤٤
المجموع	١٠,٦٩٣,٥١٤		٤,٢٤٢,٠٥٥

- تمت الموافقة على البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٣١ آذار ٢٠١٩ وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للشركة.
- إن عنوان الشركة الرئيسي هو أم أذيفة - عمان - المملكة الأردنية الهاشمية.

(٢) أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

أ- بيان الالتزام

- تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

ب- أسس توحيد البيانات المالية الموحدة

تمثل البيانات المالية الموحدة البيانات المالية لشركة أمواج العقارية (الشركة الأم) والشركة التابعة لها والتي تخضع لمسيطرته، الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها الشركة الأم، تسيطر الشركة الأم على شركة عندما تكون لديها الحق في عوائد متغيرة من مشاركتها مع الشركة ولديها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال السيطرة على الشركة. يتم تضمين البيانات المالية للشركات التابعة في البيانات المالية الموحدة من التاريخ الذي بدء منه السيطرة حتى تاريخ فقدان السيطرة عليها.

شركة أمواج العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة للشركة التابعة لنفس السنة المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة من الشركة الأم.

تمتلك الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ الشركة التابعة التالية:

اسم الشركة	رأس المال المدفوع والمصرح به	نسبة ملكية الشركة	طبيعة عمل الشركة	مكان عملها	تاريخ التملك
شركة الياقوت العقارية	٤٥,٩٤٠,٠٠٠	٦٣,١ %	عقارية	الأردن	٢٣ آذار ٢٠٠٨

يبين الجدول التالي المركز المالي والأداء المالي للشركة التابعة:

٣١ كانون الأول ٢٠١٨

بالدينار الأردني	مجموع الموجودات	مجموع المطلوبات	مجموع الإيرادات	إجمالي المصاريف	(الخسارة) للسنة
شركة الياقوت العقارية	٩٠,٩٣٥,٩٦٠	٦٠,٩٧٤,٨١٥	٧,١١٧,١٠٣	٨,٩٥٢,٥٥٠	(١,٦٣٨,٥٧٧)

٣١ كانون الأول ٢٠١٧

بالدينار الأردني	مجموع الموجودات	مجموع المطلوبات	مجموع الإيرادات	إجمالي المصاريف	(الخسارة) للسنة
شركة الياقوت العقارية	٩٢,٢٢٠,٢١٧	٦٠,٦٢٦,٢٤٤	٧,٣٥٤,٤٦٠	(٩,١٨٨,٠٢٠)	(١,٦٠٨,٦٨١)

تقوم المجموعة بالاعتراف بتوحيد الأعمال باستخدام طريقة الاندماج وذلك عندما تنتقل السيطرة الى المجموعة ويتم قياس المنافع المنقولة من عملية الاندماج بالقيمة العادلة، ويتم تحديدها بصافي قيمة الموجودات. وفي حالة وجود شهرة ناتجة يتم عمل اختبار للتدني سنوياً.

المنافع الناتجة عن عملية الاندماج لا تشمل المبالغ الناتجة عن تموية العلاقات التي كانت قائمة قبل عملية الاندماج. ويتم إدراج هذه المبالغ في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد.

يتم قياس الالتزامات المحتملة بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ إذا تم تصنيفها كحقوق ملكية، ويتم معالجة أية معاملات ضمن حقوق الملكية. ويتم الاعتراف باللاحق على خلاف ذلك في القيمة العادلة للبدل المحتمل في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد.

تمثل حقوق غير المسيطرين ذلك الجزء غير المملوك من قبل الشركة في حقوق الملكية في الشركة التابعة.

يتم قياس حقوق غير المسيطرين بتاريخ الشراء بنسبة حصصهم في صافي الموجودات.

عند فقدان السيطرة، تتوقف المجموعة عن الاعتراف بموجودات ومطلوبات الشركة التابعة وأية حقوق لغير المسيطرين والعناصر الأخرى لحقوق الملكية المتعلقة بالشركة التابعة ويتم استبعادها من البيانات المالية الموحدة. يتم الاعتراف بأي فائض أو عجز ينتج عن فقدان السيطرة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد.

يتم استبعاد الأرصدة والمعاملات والأرباح المتحققة والمصاريف الناتجة عن المعاملات التي تمت داخل المجموعة عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة.

ج- أساس القياس

تم إعداد البيانات المالية الموحدة على أساس التكلفة التاريخية. باستثناء الموجودات المالية والمطلوبات المالية التي تقاس بالكلفة المطفأة.

شركة امواج العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

د- العملة الوظيفية وعملة العرض

تظهر البيانات المالية الموحدة بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الوظيفية للمجموعة.

هـ- استخدام التقديرات

إن إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية تتطلب قيام الإدارة باجتهادات وتقديرات وافتراسات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف. إن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

يتم مراجعة التقديرات والافتراضات المطبقة باستمرار ويتم الاعتراف بالتغيرات في التقديرات المحاسبية في السنة التي تم فيها تغيير التقديرات والسنوات القادمة التي تتأثر بذلك التغيير.

فيما يلي ملخص حول الأمور الهامة التي يجري فيها استخدام الافتراضات وتقديرات الأمور غير المؤكدة في تطبيق السياسات المحاسبية والتي تؤثر بشكل جوهري على المبالغ في البيانات المالية الموحدة:

- تقوم الإدارة بمراجعة القضايا المقامة ضد الشركة بصورة مستمرة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل مستشاري الشركة القانونيين والتي تبين المخاطر المحتملة التي قد تتحملها الشركة في المستقبل جراء تلك القضايا.
- تقوم الإدارة بأخذ الخسائر الائتمانية المتوقعة اعتماداً على تقديراتها حول إمكانية استرداد تلك الذمم وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.
- تقوم الإدارة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات المالية الأخرى لتحديد فيما إذا كان هناك أي تدني في قيمتها.
- تقوم الإدارة بمراجعة الاستثمارات العقارية بشكل دوري لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم قيد خسائر التدني في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحل.
- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات بصورة دورية اعتماداً على الحالة العامة لهذه الموجودات وتوقعات الإدارة لأعمارها الإنتاجية في المستقبل.
- تقوم الإدارة بتقدير مصروف ضريبة الدخل وفقاً للقوانين والتعليمات السارية.

• هيكلية القيمة العادلة:

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يتم به تبادل أصل أو تسديد لإلتزام بين أطراف مطلعة وراغبة في التعامل بنفس شروط التعامل مع الغير. ويعتمد قياس القيمة العادلة على تقدير السعر الذي ستتم به المعاملة المنظمة التي تقوم ببيع الأصل أو نقل الإلتزام بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس بموجب إحدى الشروط التالية:

١. في السوق الرئيسية للموجودات أو المطلوبات، أو

٢. في السوق الأكثر فائدة للموجودات والمطلوبات وذلك في حالة عدم وجود أسواق رئيسية.

- يجب على الشركة أن تكون قادرة على دخول الأسواق الأساسية أو الأكثر فائدة.

وقد تفتقر الموجودات والمطلوبات بالقيمة العادلة في الحالتين التاليتين:

أ. عندما تكون الموجودات أو المطلوبات قائمة بحد ذاتها

ب. عندما يكون هناك مجموعة من الموجودات أو مجموعة من المطلوبات أو مجموعة من الموجودات مع المطلوبات (على سبيل المثال وحدة مولدة للنقد أو للأعمال التجارية).

يتطلب عدد من السياسات والإفصاحات المحاسبية للمجموعة قياس القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات مالية وغير مالية على حد سواء .

لدى المجموعة شبكة رقابة منظمة فيما يتعلق بقياس القيمة العادلة وهذا يتضمن فريق تقييم يتحمل المسؤولية الكاملة عن إشراف جميع قياسات القيمة العادلة المهمة وما يتضمنه المستوى الثالث من القيمة العادلة والتقارير المباشرة للمدير المالي. ويقوم فريق التقييم بمراجعة المدخلات المهمة التي لا يمكن تتبعها في تقييم التعديلات.

شركة امواج العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

إذا تم استخدام معلومات من طرف ثالث لقياس القيمة العادلة، كنقل وسائل أو خدمات تسعير، يقوم فريق التقييم بتقييم الأدلة التي تم الحصول عليها من الطرف الثالث لدعم استنتاجات مفادها أن مثل هذه التقييمات تلبى متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية بما في ذلك التسلسل الهرمي للقيمة العادلة التي ينبغي أن تصنف مثل هذه التقييمات. ويتم تبليغ لجنة التدقيق عن قضايا التقييم الهامة.

تعتقد الإدارة أن التقديرات والافتراضات المستخدمة معقولة وكافية.

(٣) السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في إعداد البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ باستثناء المعايير الدولية للتقارير المالية والتي أصبحت سارية المفعول اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٨ وهي كما يلي:

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) إيرادات العقود مع العملاء.
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) الأدوات المالية (باستثناء التدني).
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٢) تصنيف وقياس حساب الدفع على أساس الاسهم.
- معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) توضيح نقل الاستثمارات العقارية.
- التعديلات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية للدورات (٢٠١٤ - ٢٠١٦) تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) تبني المعايير الدولية للتقارير المالية للمرة الأولى ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الاستثمارات في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة.
- تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم (٢٢): معاملات بالعملة الأجنبية والبدل المدفوع مقدماً.
- إن تطبيق هذه المعايير الجديدة لم يؤثر تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية الموحدة وإيضاحاتها، باستثناء أثر تطبيق ما يلي:

فيما يلي ملخص بأهم المعايير الجديدة والمطبقة خلال السنة:

* المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية":

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) بإصداره الكامل ابتداءً من الأول من كانون الثاني ٢٠١٨، حيث يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) متطلبات للاعتراف وقياس كل من الموجودات والمطلوبات المالية وبعض عقود شراء أو بيع البنود غير المالية، ويحسب هذا المعيار بديلاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ (الاعتراف والقياس).

إن تفاصيل السياسات المحاسبية الهامة الجديدة وطبيعة وتأثير التغييرات على السياسات المحاسبية السابقة موضحة أدناه:

أ- التصنيف والقياس للموجودات والمطلوبات المالية:

يحتفظ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) إلى حد كبير بالمتطلبات الحالية نفسها في المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩) فيما يخص التصنيف والقياس للمطلوبات المالية غير أنه يلغي تصنيف الموجودات المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق والقروض والذمم والموجودات المتاحة للبيع والتي كانت تندرج تحت معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩).

- الموجودات المالية:

تبعاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) وعند الاعتراف الأولي، يتم تصنيف الأصل المالي وقياسه إما: بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - لكل من سندات الدين وأدوات حقوق الملكية أو بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة، يتم تصنيف الموجودات المالية تبعاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) بشكل عام بناءً على نموذج الأعمال التي يتم فيه إدارة الموجودات المالية وخصائص تدفقاتها النقدية المتعاقد عليها، هذا ولا يتم أبداً فصل المشتقات الضمنية في العقود التي يكون فيها المضيف عبارة عن أصل مالي في نطاق المعيار، في حين يتم تقييم التصنيف للأدوات المالية المختلطة ككل.

شركة امواج العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تقاس الموجودات المالية بالكلفة المطفأة إذا استوفت الشروط التالية وإذا لم يتم تصنيفها مسبقاً لتكون موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر:

- إذا كان الاحتفاظ بهذه الموجودات ضمن نموذج أعمال الإدارة بهدف تحصيل تدفقات نقدية مستقبلية.
- إذا كانت الشروط التعاقدية لهذه الموجودات المالية تحدد تاريخ معين للتدفقات النقدية (أصل المبلغ والفائدة على المبلغ الأصلي المتبقي وغير المسدد).

كما تقاس أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا استوفت الشروط التالية وإذا لم يتم تصنيفها مسبقاً لتكون موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة :

- إذا كان الاحتفاظ بهذه الموجودات ضمن نموذج أعمال الإدارة يشمل كل من تحصيل تدفقات نقدية مستقبلية وبيع الموجودات المالية.
- إذا كانت الشروط التعاقدية لهذه الموجودات المالية تحدد تاريخ معين للتدفقات النقدية (أصل المبلغ والفائدة على المبلغ الأصلي المتبقي وغير المسدد).

عند الاعتراف الأولي لأدوات الملكية وغير محتفظ فيها بغرض التداول، قد تختار المجموعة بشكل غير قابل للتعديل عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة لهذه الاستثمارات في بيان الدخل الشامل الآخر، بحيث يتم هذا الاختيار لكل استثمار على حده.

إن جميع الموجودات المالية التي لا تقاس بالكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر الموحد المذكورة أعلاه يتوجب قياسها بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة الموحد وهذا يشمل كافة مشتقات الموجودات المالية. عند الاعتراف الأولي، للشركة إمكانية الاختيار بشكل لا رجعة فيه تصنيف وقياس الموجودات المالية التي استوفت شروط القياس بالكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر الموحد ضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد إذا كان ذلك يقل بشكل جوهري من عدم التوافق المحاسبي الذي قد ينشأ.

إن أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) على القيم الدفترية للأصول المالية في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ يتعلق فقط بنفس متطلبات انخفاض القيمة الجديدة.

يوضح الجدول التالي فئات القياس الأصلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٩) وفئات القياس الجديدة بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (٩) لكل فئة من فئات الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٨:

بالدينار الأردني		التصنيف الجديد		القيمة الدفترية الجديدة	
التصنيف حسب المعيار المحاسبي الدولي ٣٩		حسب المعيار الدولي للتقارير المالية ٩		القيمة الدفترية حسب المعيار المحاسبي الدولي ٣٩	
الموجودات المالية		المطلوبات المالية		المطلوبات المالية	
صافي القيمة التحصيلية	بالكلفة المطفأة	٤٩١,٧٤٦	٤٩١,٧٤٦	٤٩١,٧٤٦	٤٩١,٧٤٦
صافي القيمة التحصيلية	بالكلفة المطفأة	٣,٧٩١,٤٦٥	٣,٧٩١,٤٦٥	٣,٧٩١,٤٦٥	٣,٧٩١,٤٦٥
صافي القيمة التحصيلية	بالكلفة المطفأة	٩٦,٣٦٠	٩٦,٣٦٠	٩٦,٣٦٠	٩٦,٣٦٠

المطلوبات المالية:

إن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) ليس له أثر جوهري على السياسات المحاسبية للمجموعة والمتعلقة بالمطلوبات المالية، حيث أبقى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) على المتطلبات الموجودة ضمن معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) بما يتعلق بالتصنيف للمطلوبات المالية. أما بما يتعلق بقياس القيمة العادلة فقد تطلب معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) الاعتراف بفروقات تقييم المطلوبات المالية المصنفة ضمن المطلوبات المالية بالقيمة العادلة ضمن بيان الربح والخسارة في بيان الربح أو الخسارة الموحد، في حين يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) على:

شركة أمواج العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

- الاعتراف بفروقات تقييم المطلوبات المالية المصنفة ضمن المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح والخسارة الموحد والنتيجة عن التغير في مخاطر الائتمان في بيان الدخل الشامل الآخر الموحد.
يتم الاعتراف في المبلغ المتبقي من فروقات تقييم القيمة العادلة في بيان الربح أو الخسارة الموحد.
لم تَمُ المجموعة بتصنيف أية مطلوبات مالية ضمن المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة الموحد، وعليه فإنه لا يوجد أي أثر من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) على البيانات المالية الموحدة.

ب- تدني الموجودات المالية:

قام المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) باستبدال نموذج "تحقق الخسارة" المتبع في معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) لاحتساب التدني في الموجودات المالية إلى نموذج النظرة المستقبلية "الخسائر الائتمانية المتوقعة" والذي يتطلب استخدام التقديرات والاجتهادات بشكل جوهري لتقدير العوامل الاقتصادية والتي لها التأثير على قيمة التدني وفقاً للنموذج الجديد، حيث سيتم تطبيق الطريقة المبسطة من المعيار على الموجودات المالية - أدوات الدين والمصنفة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر الموحد ولكن ليس على الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية، حيث يتم الاعتراف بالخسائر الائتمانية استناداً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) بشكل أسبق من معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩).

هذا وسيتم احتساب خسائر التدني وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) وفقاً لخسائر التدني لعمر الأداة، حيث سيتم احتساب التدني للتعرض المتوقع على عمر الأداة المالية حتى تاريخ الاستحقاق من تاريخ البيانات المالية الموحدة

أما في حال تعرض الأداة المالية أو عندما يكون هناك أدلة موضوعية للتدني نتيجة لحدوث خسارة أو تعرض بعد الاعتراف الأولي مع وجود أثر سلبي على التدفق النقدي المستقبلي، فيتم قيد المخصص لقاء صافي القيمة التحصيلية، أن نموذج الخسائر الائتمانية المتوقع يتطلب الاعتراف بالخسائر المتوقعة على مدى عمر أدوات الدين وذلك يشبه إلى حد كبير متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩).

عند تحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان الخاصة بالموجودات المالية قد زادت بشكل كبير منذ الاعتراف الأولي وعند تقدير خسارة الائتمان المتوقعة، تعتمد المجموعة على المعلومات المعقولة والداعمة المتاحة وذات الصلة، وتشمل تلك المعلومات الكمية والنوعية وتحليل هذه المعلومات استناداً إلى خبرة المجموعة السابقة والدراسة الائتمانية بالإضافة إلى المعلومات المستقبلية المتوقعة.

تعتبر المجموعة أن الموجودات المالية بحالة تعرض عندما:

- لن يتمكن المقرض على الأرجح من تسديد التزاماته الائتمانية للشركة دون لجوء المجموعة إلى استخدام الضمانات المحجوزة مقابل هذه الالتزامات (إن وجدت).
- إذا مضى أكثر من ٩٠ يوم على استحقاق الموجودات المالية.

قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة:

إن آلية احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة تعتمد على احتمالية التعثر (Probability of Default) والتي تحتسب وفقاً للمخاطر الائتمانية والعوامل الاقتصادية المستقبلية، الخسارة في حالة التعثر (Loss Given Default) والتي تعتمد على القيمة التحصيلية للضمانات القائمة، وقيمة التعرض عند التعثر (Exposure at Default)، يتم خصم خسائر الائتمان المتوقعة بسعر الفائدة الفعلي للموجودات المالية.

تدني التصنيف الائتماني:

في كل فترة مالية، تقوم المجموعة بتقييم التصنيف الائتماني للموجودات المالية بالتكلفة المطفأة وسندات الدين بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر الموحد. يعتبر التصنيف الائتماني للموجودات المالية متدني عندما يحدث واحد أو أكثر من الأحداث التي لها تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية التقديرية للموجودات المالية.

بالنسبة للأصول في نطاق نموذج انخفاض القيمة المالية الدولية للتقارير المالية (٩)، من المتوقع بشكل عام أن تزداد خسائر انخفاض القيمة وتصبح أكثر تقلباً. لم تَمُ المجموعة بتطبيق متطلبات انخفاض القيمة للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

شركة أمواج العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

الإفصاح عن التدني:

يتم خصم مخصصات الخسائر للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات المالية، أما بالنسبة لسندات الدين بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر الموحّد فيتم إثبات مخصص الخسائر في بيان الدخل الشامل الآخر الموحّد ولا يتم خصمه من القيمة الدفترية للموجودات المالية. هذا ويتم عرض خسائر الموجودات المالية الأخرى تحت بند "مصاريف تمويل" بنفس طريقة الإفصاح المستخدمة تبعاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩) ولا يكون هذا الإفصاح مفصول في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحّد تبعاً للاعتبارات المادية لهذه الخسائر.

التحويل للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩:

لم تقم المجموعة بتطبيق متطلبات انخفاض القيمة للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) الإيرادات من العقود مع العملاء

صدر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥): الإيرادات من العقود مع العملاء والذي حدد إطار شامل لتحديد قيمة وتوقيت الاعتراف بالإيراد، حيث ينطبق هذا المعيار على جميع المنشآت التي تدخل في عقود توريد خدمات وبضائع مع العملاء باستثناء العقود الخاضعة لمعايير المحاسبية أخرى مثل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (١٧)، هذا وقد حل هذا المعيار بدلاً من المعيار المحاسبة الدولي رقم (١١): عقود الانشاء، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (١٨): الإيراد، وتفسير لجنة معايير التقارير (١٣): برنامج ولاء العملاء، وتفسير لجنة معايير تقارير (١٥): اتفاقيات انشاء العقارات، وتفسير لجنة معايير تقارير (١٨): عمليات نقل الأصول من العملاء، والتفسير (٣١) - عمليات المقايضة التي تنطوي على خدمات إعلانية، هذا ولم يكن هنالك أثر جوهري من تطبيق المعيار على البيانات المالية للشركة.

١- الأدوات المالية (السياسات المطبقة قبل ١ كانون الثاني ٢٠١٨)

- موجودات مالية بالكلفة المطفأة

هي الموجودات المالية التي تهدف إدارة المجموعة الاحتفاظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والتي تتمثل بالدفعات من أصل الدين والمراوحة إن وجدت على رصيد الدين القائم في مواعيد سداد محددة وثابتة وليس لهذه الموجودات أسعار في سوق نشط وليس للشركة نية في بيع هذه الموجودات في المستقبل القريب. يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالكلفة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء، وينزل أية مخصصات ناتجة عن التدني في قيمتها يؤدي إلى عدم امكانية استرداد الأصل أو جزء منه، ويتم قيد أي تدني في قيمتها في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. يمثل مبلغ التدني في قيمة هذه الموجودات الفرق بين القيمة المثبتة في السجلات والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة المخصومة بسعر المراوحة الفعلي الأصلي. تشمل الموجودات المالية بالكلفة المطفأة: النقد وما في حكمه يشمل النقد والارصدة النقدية التي تستحق خلال ثلاثة أشهر وودائع تحت الطلب. إعادة تصنيف أي موجودات مالية من/ إلى هذا البند فقط عندما يتم تغيير الغرض من اقتناء وطريقة إدارة الموجودات المالية.

- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تمثل هذه الموجودات الاستثمارات في أدوات الملكية بغرض الاحتفاظ بها على المدى الطويل. يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء وبعدها تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في بيان الدخل الشامل الموحّد وضمن حقوق المساهمين الموحّد بما فيه التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحّد وضمن حقوق المساهمين الموحّد ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الموجودات المباعة مباشرة إلى الأرباح والخسائر المدورة وليس من خلال بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحّد.

شركة أمواج العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

يوضح الجدول التالي فئات القياس الأصلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٩) وفئات القياس الجديدة بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (٩) لكل فئة من فئات الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٨.

- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
هي الموجودات المالية التي قامت المجموعة بشرائها بغرض بيعها في المستقبل القريب وتحقيق الأرباح من تقلبات الأسعار السوقية قصيرة الأجل أو هامش أرباح المتاجرة.

يتم إثبات هذه الموجودات بالقيمة العادلة عند الشراء (تقيد مصاريف الاقتناء على بيان الربح أو الخسارة عند الشراء) ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في بيان الربح أو الخسارة الموحد بما فيها التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في بيان الربح أو الخسارة الموحد. يتم تسجيل الأرباح الموزعة أو الفوائد المتحققة في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

- القيمة العادلة للموجودات المالية
تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يتم به تبادل أصل أو تسديد التزام بين أطراف مطلعة وراغبة في التعامل بنفس شروط التعامل مع الغير.

إن أسعار الإغلاق (شراء موجودات / بيع مطلوبات) بتاريخ البيانات المالية الموحدة في أسواق نشطة تمثل القيمة العادلة للموجودات المالية التي لها أسعار سوقية.
في حال عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط لبعض الموجودات المالية أو عدم نشاط السوق فيتم تقدير قيمتها العادلة بمقارنتها بالقيمة السوقية الحالية لأداة مالية مشابهة لها إلى حد كبير أو باستخدام تقنية القيمة المالية للتدفقات النقدية المستقبلية مخصومة بسعر فائدة أداة مالية مشابهة أو باستخدام طريقة صافي قيمة الأصول للاستثمارات في الوحدات الاستثمارية.

- التقاص
يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في بيان المركز المالي الموحد فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسريتها على أساس التقاص أو أن يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

- المخزون
يظهر المخزون بالكلفة أو القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل، وتحدد الكلفة باستخدام طريقة المتوسط المرجح والتي تشمل على النفقات المتكبدة عند الحصول على المخزون أو نفقات الإنتاج أو كلف التحويل والكلف الأخرى التي يتم تكبدها عند شراء المخزون. في حالة المخزون الجاهز وتحت التصنيع، تشمل الكلفة على حصة تناسبية من مصاريف الإنتاج استناداً للطاقة الإنتاجية الحقيقية.

تتمثل القيمة القابلة للتحقق بسعر البيع المتوقع في النشاط العادي للمجموعة مطروحاً منه تكاليف البيع المتوقعة.

- الممتلكات والمعدات
الاعتراف والقياس
تظهر بنود الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وخسائر التدهن المتراكم.
تتضمن الكلفة المصاريف المرتبطة مباشرة باقتناء الممتلكات والمعدات.
عندما يختلف العمر الإنتاجي لبنود الممتلكات والمعدات فيتم المحاسبة عنها كبنود منفصلة.
يتم تحديد المكاسب والخسائر الناتجة عن استبعاد بنود من الممتلكات والمعدات بمقارنة المقبوضات من الاستبعاد مع القيمة المدرجة لتلك البنود وتسجل بالصافي في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد.

- التكاليف اللاحقة
تسجل كلفة الأصل المستبدل لبند من بنود الممتلكات والمعدات ضمن القيمة المدرجة لذلك البند إذا كان من المحتمل تدفق منافع اقتصادية مستقبلية للشركة تكمن في ذلك الجزء إضافة إلى إمكانية قياس كلفة ذلك الجزء بشكل موثوق، ويتم شطب القيمة المدرجة للأصل المستبدل.

شركة أمواج العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

- تسجل التكاليف والمصاريف اليومية التي تتحملها المجموعة على صيانة وتشغيل الممتلكات والمعدات في بيان الربح والخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد عند تكبدها.

الاستهلاك

- يتم احتساب الاستهلاك لتوزيع تكلفة بنود الممتلكات والمعدات مطروحا منها قيمها المتبقية المقدرة باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى أعمارها الإنتاجية المقدرة ويتم الاعتراف بها في بيان الأرباح أو الخسائر.
- تتم مراجعة طرق الاستهلاك والأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية في تاريخ كل تقرير ويتم تعديلها عند الحاجة.

بنود الممتلكات والمعدات	نسب الاستهلاك السنوية %
أجهزة مكتبية ومعدات	١٥
ديكورات	٢٠
سيارات	١٠
اثاث ومفروشات	١٥
أجهزة حاسوب وبرامج	٢٠

و- الاستثمارات العقارية

الاستثمارات العقارية هي تلك الموجودات المحتفظ بها لغرض تحقيق إيرادات من التأجير أو لحين زيادة قيمتها أو الأمرين معاً، ولا تشمل البيع ضمن نشاطات الشركة الإعتيادية أو الاستخدام في الإنتاج أو تزويد البضائع والخدمات أو لأغراض إدارية. ويتم قيد الاستثمارات العقارية عند الإعتراف الأولي بالكلفة، كما يتم الإفصاح عن قيمتها العادلة في الإيضاحات ضمن البيانات المالية الموحدة، يتم تقييم الاستثمارات العقارية من قبل مخرنين عقاريين مستقلين إستناداً لأسعار السوق في سوق نشط وخصم التدفقات النقدية المتوقعة.

- إن نسب الاستهلاك السنوية المقدرة للاستثمارات العقارية خلال السنة الحالية والمنورات السابقة كما يلي:

بنود الاستثمارات العقارية	نسب الاستهلاك السنوية %
أعمال انشائية	٢
كهر وميكانيك	١٥-٤
اثاث ومفروشات	١٥
عدد ادوات	١٥

شركة أمواج العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

ز- التدني

الموجودات المالية

يتم تقييم الموجودات المالية في نهاية كل سنة مالية لتحديد فيما إذا كان هناك دليل موضوعي حول التدني في قيمتها. يعتبر وجود دليل موضوعي حول التدني في قيمة الموجودات المالية عند وجود حدث أو أكثر له أثر سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من تلك الموجودات. يحتسب التدني في الموجودات المالية الظاهرة بالكلفة المطفأة بأخذ الفرق بين قيمتها الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من تلك الموجودات مخصومة بسعر الفائدة الأصلي الفعال. يتم اختيار التدني في الموجودات المالية الهامة على أساس فردي. يتم عكس خسارة التدني إذا ارتبط ذلك الأمر بشكل موضوعي بحدث مبرر وقع بعد الاعتراف بخسارة التدني، ويتم تسجيل المبلغ المعكوس من خسارة التدني المتعلقة بالموجودات المالية الظاهرة بالكلفة المطفأة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد.

الموجودات غير المالية

يتم مراجعة القيمة المدرجة للموجودات غير المالية للشركة في نهاية كل سنة مالية لتحديد فيما إذا كان هناك مؤشر حول التدني، وفي حال وجود مؤشر حول التدني يتم تقدير المبلغ الممكن استرداده من تلك الموجودات. يتم الاعتراف بالتدني إذا زادت القيمة الدفترية للأصل أو الرحمة المولدة للنقد عن قيمته القابلة للاسترداد المقدرة. القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكاليف البيع أو قيمتها قيد الاستخدام أيهما أعلى. ويتم الاعتراف بجميع خسائر التدني في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد.

ح- تحقق إيرادات الخدمات

- يتم تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف وفقاً لمبدأ الإستحقاق.
- يتم الاعتراف بإيرادات التأجير بطريقة القسط الثابت على عمر العقد، كما يتم الاعتراف بالحوافز الممنوحة والمتعلقة بالتأجير كجزء من إجمالي إيرادات التأجير إستناداً لشروط التأجير، ويتم قيد الجزء غير المتحقق من الدفعات المقبوضة مقدماً على العقود كإيرادات غير متحققة.
- يتم الاعتراف بالفوائد في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد بطريقة الفائدة الفعالة. تمثل نسبة الفائدة الفعالة النسبة التي يتم من خلالها خصم المقبوضات والمدفوعات المستقبلية من خلال العمر المتوقع للأصول أو الالتزامات المالية (أو خلال مدة أقل) للوصول إلى القيمة المسجلة للأصل أو الالتزام المالي. عند احتساب نسبة الفائدة الفعالة، تقوم الشركة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية مع مراعاة الشروط التعاقدية للأداة المالية، وليس خسائر الائتمان الممكن حصولها في المستقبل.

ط- المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصص إذا كان لدى المجموعة التزام قانوني أو استدلالي حالي نتيجة لحدث سابق يمكن تقديره بصورة موثوق منها ومن المحتمل أن يتطلب ذلك تدفقاً خارجياً للمنافع الاقتصادية لتسوية الالتزام.
يتم تحديد المخصصات عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بمعدل ما قبل الضريبة الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المحددة للالتزام.

ي- استثمارات في شركات حليفة

- الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمارس الشركة فيها تأثيراً فعالاً -وليس سيطرة- على سياساتها المالية والتشغيلية والتي تملك الشركة فيها نسبة تتراوح بين ٢٠ - ٥٠% من حقوق التصويت.
- يتم محاسبة الاستثمارات في الشركات الحليفة في البيانات المالية الموحدة باستخدام طريقة حقوق الملكية ويتم الاعتراف الأولي بها بالكلفة، وتشتمل تكلفة الاستثمارات على تكاليف الإقتناء.
- تشتمل البيانات المالية الموحدة على حصة الشركة من الأرباح أو الخسائر للشركة المستثمر بها بطريقة حقوق الملكية وذلك بعد إجراء التسويات اللازمة لمواءمتها مع السياسات المحاسبية للشركة وذلك من تاريخ ابتداء التأثير الفعلي حتى تاريخ توقف التأثير الفعلي.

شركة أمواج العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

ك- المعاملات بالعملة الأجنبية

- يتم ترجمة المعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات.
- يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملة الأجنبية إلى الدينار الأردني بتاريخ البيانات المالية الموحدة بأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ.
- تمثل مكاسب (خسائر) العملة الأجنبية من البنود النقدية الفرق بين الكلفة المطفأة بالدينار الأردني في بداية السنة والمعدلة باستخدام معدل الفائدة الفعال والدفعات خلال السنة والكلفة المطفأة بالعملة الأجنبية مترجمة إلى الدينار الأردني بأسعار الصرف السائدة في نهاية السنة.
- يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات غير النقدية بالعملة الأجنبية والظاهرة بالقيمة العادلة إلى الدينار الأردني بأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة.
- يتم تسجيل الفروقات الناشئة عن إعادة ترجمة العملات الأجنبية إلى الدينار الأردني في بيان الربح أو الخسارة والشامل الآخر الموحد.

ل- التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في بيان المركز المالي الموحد فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو أن يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

م- ضريبة الدخل

- يشمل مصروف ضريبة الدخل الضرائب الحالية والضرائب المؤجلة ويتم الاعتراف بمصروف ضريبة الدخل في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحد إلا إذا كان يتعلق باتدماج الأعمال، كما يعترف بالضريبة المتعلقة ببند تم الاعتراف بها مباشرة ضمن بند الدخل الشامل الآخر ضمن بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد.
- تمثل الضريبة الحالية الضريبة المستحقة المتوقعة على الربح الخاضع للضريبة للسنة باستخدام معدل الضريبة السائد بتاريخ البيانات المالية الموحدة إضافة إلى أي تسويات في الضريبة المستحقة المتعلقة بالسنوات السابقة.
- يتم الاعتراف بالضرائب المؤجلة المتعلقة بالفروقات المؤقتة بين المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات في البيانات المالية الموحدة والمبالغ المحددة لأغراض احتساب الضرائب.
- تحسب الضرائب المؤجلة على أساس معدلات الضريبة المتوقعة تطبيقها على الفروقات المؤقتة عندما يتم عكسها بناءً على القوانين السائدة في تاريخ البيانات المالية.
- يتم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة إذا كان هناك حق قانوني يلزم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية الحالية وتتعلق بالضريبة على الدخل والتي تستوفي من قبل نفس السلطات الضريبية على نفس الشركة الخاضعة للضريبة أو شركات مختلفة خاضعة للضريبة ولها أن تقوم بتسوية مطلوبات وموجودات الضريبة الحالية بالصافي، أو أن موجودات ومطلوبات الضريبة سوف تتحقق في نفس الوقت.
- يتم الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة عندما يكون من المحتمل تحقق أرباح ضريبية في المستقبل ويمكن من خلالها الاستفادة من الفروقات المؤقتة، الأرصدة الضريبية والخسائر الضريبية غير المستخدمة.
- يتم مراجعة الموجودات الضريبية المؤجلة في نهاية كل سنة مالية ويتم تخفيضها عندما يكون من غير المحتمل تحقق المنافع الضريبية المرتبطة بها.
- تحتسب الضرائب الحالية المستحقة وفقاً لقانون ضريبة الدخل السائد في المملكة الأردنية الهاشمية.

٤) معايير وتفسيرات جديدة غير مطبقة

إن عدد من المعايير الجديدة، والتعديلات على المعايير والتفسيرات ستصبح سارية المفعول بعد السنة المالية التي تبدأ في الأول من كانون الثاني ٢٠١٨ وما بعد، ولم يتم تطبيقها عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة، تقوم المجموعة بتقييم تأثير أي من تعديلات وتطويرات المعايير الجديدة.

المعايير الجديدة:

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) عقود التأجير (يطبق في ١ كانون الثاني ٢٠١٩ مع السماح بالتطبيق المبكر).
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٧) عقود التأمين (يطبق في ١ كانون الثاني ٢٠٢١ مع السماح بالتطبيق المبكر).

شركة أمواج العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
ومشروعاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

التعديلات:

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) البيع أو المساهمة في الموجودات بين المستثمر وشركائه في المشروع المشترك (لم يحدد موعد التطبيق).
- التعديلات المنوطة على المعايير الدولية للتقارير المالية للدورات (٢٠١٤ - ٢٠١٦) تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٢) الإفصاح عن الملكية في المنشآت الأخرى (يطبق في ١ كانون الثاني ٢٠١٧).
- التعديلات المنوطة على المعايير الدولية للتقارير المالية للدورات (٢٠١٤ - ٢٠١٦) تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) تبني المعايير الدولية للتقارير المالية للمرة الأولى ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الاستثمارات في الشركات الحليفة والمشاركات المشتركة (يطبق في ١ كانون الثاني ٢٠١٨).
- تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم ٢٢: معاملات بالعملات الأجنبية واليبدل المدفوع مقدماً.
- تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم ٢٣: عدم التيقن من معالجات ضريبة الدخل.

هذا وتوقع إدارة الشركة بتطبيق هذه المعايير والتعديلات عند إعداد البيانات المالية الموحدة في التواريخ المحددة أعلاه والتي لن يكون لها أثر جوهري على البيانات المالية الموحدة للشركة باستثناء معيار التقارير المالية الدولي ١٦ "عقود الإيجار" وفيما يلي أثر ذلك:

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦

صدر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) بتاريخ ١٣ كانون الثاني ٢٠١٦ كبديل للمعايير المتعلقة بالإيجار بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) والتفسيرات المتعلقة بها ليصبح ساري المفعول للفترة الزمنية المتوقعة لإستمرار هذه العقود ، وكنتيجه لذلك الثاني ٢٠١٩ ، حيث يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) نموذج محاسبي موحد يعتمد على اظهار الارصدة المتعلقة بعقود الإيجار التشغيلية ضمن البيانات المالية للمستأجرين ، وفيما يلي أهم جوانب التطبيق:

أولاً: عقود الإيجار التي تكون فيها الشركة كمستأجرة

يعترف المستأجر بأصل والذي يمثل حقه في استخدام الأصل (Right of Use) ويقابله التزام والذي والمتمثل بدفعات الإيجار على أن تكون قيمة الأصل أو الإلتزام مخصصة على الفترة الزمنية المتوقعة لإستمرار هذه العقود ، وكنتيجه لذلك ستعترف المجموعة مع مرور الوقت بتكلفة الإهلاك لحق استخدام الأصل (Right of Use) ومصرف فائدة الناتج عن إعادة تقدير قيمة المطلوبات المخصصة على التزامات الإيجار ، في حين كانت المجموعة سابقاً قد اعترفت بنفقات الإيجار التشغيلي على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار دون قيد لأي أصل أو إلتزام .

بالإضافة إلى ذلك ، لن تعترف الشركة بمخصصات عقود التأجير التشغيلي التي كانت تعتبر على أنها ملزمة ، وعوضاً لذلك، ستقوم الشركة بتضمين المدفوعات المستحقة بموجب عقد الإيجار في التزامات عقد التأجير ضمن بيان المركز المالي الموحد.

هذا وقد قدم المعيار إعفاءات معينة للتطبيق تتمثل في:

- إذا ما كانت فترة الإيجار قصيرة الأجل (أقل من ١٢ شهر)
- عقد الإيجار مرتبط بتأجير الأصل منخفض القيمة
- وفي حال توفر أحد هذه الشروط ، للشركة الإبقاء على السياسات المحاسبية السابقة دون تعديل.

لم يكن هنالك أثر جوهري من تطبيق المعيار على البيانات المالية الموحدة للشركة.

ثانياً: عقود الإيجار التي تكون فيها الشركة كمؤجر

لم يكن هنالك تأثيرات جوهري لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) عن المعايير السابقة.

ثالثاً: الانتقال الى المعيار الجديد

تخطط الشركة لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ في ١ كانون الثاني ٢٠١٩ ، باستخدام الخيار الثاني للنهج المعدل ، حيث سيتم الاعتراف بالفترة المتبقية على العقود القائمة كأصول وإلتزامات دون تعديل لأرقام المقارنة.

٥) التقرير القطاعي

لدى الشركة قطاع تشغيلي واحد متمثل بنشاط الاستثمارات العقارية، إن أرصدة وإيرادات الخدمات جميعها متحققة في المملكة الأردنية الهاشمية، يبلغ رصيد الإيرادات المتحققة من الاستثمارات العقارية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ هو ٧,١١٧,١٠٣ دينار أردني (٢٠١٧: ٧,٧٣٥,١٤٨ دينار أردني).

شركة امواج العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(٦) النقد وما في حكمه

بالدinar الأردني	٢٠١٨	٢٠١٧
النقد في البنوك	٢٣٤,٩٤٠	٤٨٨,٢٤٦
نقد في الصناديق	١,٠٠٠	٣,٥٠٠
المجموع	٢٣٥,٩٤٠	٤٩١,٧٤٦

(٧) ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل

بالدinar الأردني	٢٠١٨	٢٠١٧
ذمم مدينة تجارية	٢,٩٩٠,٧٤٤	١,٨٦٥,٨٣١
شيكات برسم التحصيل**	١,٣٨٧,٧٠٧	١,٨٦٥,٢٤٨
أوراق قبض	١٣١,٣٩١	١٢٠,٣٨٦
مخصص ذمم مثكوك في تحصيلها *	(٦٠,٠٠٠)	(٦٠,٠٠٠)
المجموع	٤,٤٤٩,٨٤٢	٣,٧٩١,٤٦٥

يبين الجدول التالي اعمار الذمم المدينة كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة ومخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة المعترف به بناء على سياسة المجردة حيث تتعامل الشركة مع عملاء محليين تقوم باختيارهم بعناية وذلك لتقييم المخاطر المالية الناتجة عن عدم تحصيل مستحقاتها لديهم. علاوة على ذلك، تقوم الادارة باستخدام طريقة خسائر الائتمان المتوقعة لتسجيل خسائر الانخفاض في قيمة الذمم المدينة، وفي حال لم تكن الشركة مقتنعة بإمكانية استرداد المبالغ المستحقة فيتم اعتبار هذه المبالغ غير قابلة للتحصيل ويتم شطبها من المخصص مباشرة.:

٢٠١٧		٢٠١٨		بالدينار الأردني
خسائر ائتمانية متوقعة	إجمالي الذمم	خسائر ائتمانية متوقعة	إجمالي الذمم	
-	١,٨٠٥,٨٣١	-	٢,٨٦١,٦٨٣	أقل من سنة
٦٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠	١٢٩,٠٦١	أكثر من سنة
٦٠,٠٠٠	١,٨٦٥,٨٣١	٦٠,٠٠٠	٢,٩٩٠,٧٤٤	

* إن الحركة الحاصلة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة خلال السنة كانت كما يلي:

بالدinar الأردني	٢٠١٨	٢٠١٧
رصيد المخصص في بداية السنة	٦٠,٠٠٠	-
مخصص للسنة	-	١٠١,٩٢١
خسائر ائتمانية متوقعة	٣٢,٨٨٨	-
ديون معدومة	(٣٢,٨٨٨)	(٤١,٩٢١)
رصيد المخصص في نهاية السنة	٦٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠

** يمتد استحقاق الشيكات برسم التحصيل حتى تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.

شركة أمواج العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(٨) معاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل المعاملات والأرصدة مع أطراف ذات علاقة المعاملات والأرصدة التي تمت مع المساهمين والشركات التي تسيطر عليها بشكل رئيسي وأعضاء مجلس الإدارة والمدراء التنفيذيين. وقد أقرت إدارة الشركة سياسة للأسعار وشروط المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة.

بالدينار الأردني		طبيعة العلاقة		حجم التعامل		الرصيد القائم	
				٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧
(١-٨) المطلوب من أطراف ذات علاقة							
شركة أمواج للمشاريع التجارية		مساهم		٣,٧٩٥	٣,٠٨٤	٢٩,٢٦٥	٢٥,٤٧٠
السيد ماجد أبراهيم برهم		مساهم		٦٩	٦٩	-	٦٩
شركة الصحراء للتنمية والاستثمار		شركة حليفة		١,٦٩٠	٢,٨٧٠	٨,٠٠٦	٦,٣١٦
شركة ركن الازياء لتجارة التجزئة		شركة شقيقة		-	٢٥٣,٦١٢	-	٦٤,٥٠٥
						٣٧,٢٧١	٩٦,٣٦٠

بالدينار الأردني		طبيعة العلاقة		حجم التعامل		الرصيد القائم	
				٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧
(٢-٨) المطلوب لطراف ذو علاقة							
شركة ركن الازياء لتجارة التجزئة		شركة شقيقة		٦٤,٥٠٥	-	٢٣٠,٠٧٥	-
						٢٣٠,٠٧٥	-

ان الارصدة أعلاه لاتتقاضى فوائد ولايوجد لها جدول زمني محدد للسداد.

(٣-٨) رواتب ومناافع الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب ومناافع الإدارة التنفيذية العليا خلال عام ٢٠١٨: ١٥٧,٨٠٠ دينار (٢٠١٧: ١٥٨,٥٠٠ دينار).

(٤-٨) قرض من طرف ذو علاقة

بالدينار الأردني		طبيعة العلاقة		طبيعة التعامل		كما في ٣١ كانون الأول	
				٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧
شركة الاستثمارات والصناعات المتكاملة *		شركة شقيقة		تمويل	-	٢١٧,١٩٦	

* يمثل هذا البند القرض الممنوح من قبل شركة الاستثمارات والصناعات المتكاملة (مساهم وعضو مجلس إدارة في الشركة الأم)، لشركة الياقوت العقارية والبالغ (٦٠٠,٠٠٠) دينار أردني وتمثلت الغاية من القرض في تمويل جزء من تكاليف إنشاء مجمع الصوفية (جاليريا مول) وتمويل نشاطات الشركة المختلفة. وقد تم منح القرض بفائدة على المبالغ المسحوبة و غير المصددة من القرض بنسبة ٩%، وفي حال تأخر الشركة عن تسديد أي قسط من الأقساط أو أية فوائد مستحقة أو عمولات أو أية مبالغ أخرى مستحقة عليها فإنها تتعهد بدفع فائدة تأخير بواقع (٢%) فوق سعر الفائدة المتفق عليه.

بموجب اتفاقية القرض، تمتلك شركة الاستثمارات والصناعات المتكاملة حق الخيار في تحويل مبلغ القرض لأسهم في شركة أمواج للمشاريع التجارية والاستثمارية المساهمة الخاصة أو المطالبة بتسديده مع الفوائد المستحقة على القرض وفي حال تحويله لأسهم في شركة أمواج للمشاريع التجارية والاستثمارية فلا تستحق فوائد على هذا القرض، هذا بموجب الكتاب المرسّل للشركة بتاريخ ٢٤ حزيران ٢٠١٣ فقد اختارت شركة الاستثمارات والصناعات المتكاملة خيار السداد النقدي للقرض.

بلغت قيمة الفوائد على القرض للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ مبلغ ١٩,٥٤٨ دينار اردني (٢٠١٧: ٢٠,٢٣٠ دينار اردني).

شركة أمواج العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تم بتاريخ ٧ حزيران ٢٠١٨ عمل تسوية مع شركة الاستثمارات والصناعات المتكاملة لتسديد جميع المبالغ المستحقة وإغلاق رصيد القرض ما بين الشركتين.

(٩) أرصدة مدينة أخرى

كما في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٧	٢٠١٨
١٦٢,٣١٦	١٧٢,٠٣٢
-	٤,٢٤٩
٣٢,٨٤٧	٢٢,٢٣١
١٧,٨٨٤	٢٠,٤٢٩
٢٥,٩٩٠	٥٦,٣٨٣
٦,١١٦	٥,٦٠٢
٢٧,٤٤٥	١٩,٧٤٠
٢٧٢,٥٩٨	٣١٠,٦٦٦

بالدينار الأردني

تأمينات مستردة
أمانات ضريبة المعارف
مصاريف مدفوعة مقدما
ذمم موظفين
تأمينات كفالات
دفعات مقدمة للموردين
أخرى

(١٠) استثمار في شركات حليفة

كما في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٧	٢٠١٨
٢٣%	%٢٣
٤٤٥,٦٨١	٤٤٥,٦٨١
٣٠٠	٣٠٠
(٧,٤٧٦)	(٧,٤٧٦)
٤٣٨,٥٠٥	٤٣٨,٥٠٥
١٦,١٥٠	-
(١,٩٠٥)	-
١٤,٢٤٥	-
٣,٢٧٦	-

بالدينار الأردني

نسبة الإستثمار
الموجودات غير المتداولة
الموجودات المتداولة
المطلوبات المتداولة

صافي الأصول

الإيرادات

كلفة الإيرادات

الدخل الشامل للسنة

حصة المجموعة من الدخل الشامل للسنة

يمثل هذا البند قيمة مساهمة شركة الياقوت العقارية (شركة تابعة) في شركة الصحراء للتنمية والاستثمار وذلك بنسبة ملكية تبلغ ٢٣% من رأسمال شركة الصحراء للتنمية والاستثمار والبالغ ٦٥٠,٠٠٠ دينار أردني.

إن تفاصيل حساب الاستثمار في شركات حليفة هي كما يلي:

كما في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٧	٢٠١٨
١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠
(٥٢,٤١٨)	(٥٢,٤١٨)
٩٧,٥٨٢	٩٧,٥٨٢

بالدينار الأردني

كلفة الاستثمار في شركة حليفة

يطرح: حصة الشركة من الخسائر المترتبة في الشركة الحليفة

شركة أمواج العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

ان الحركة الحاصلة على الاستثمار في الشركة الحليفة خلال العام كان كما يلي:
بالدinars الأردني

٢٠١٧	٢٠١٨
٩٧,٨٠٩	٩٧,٥٨٢
(٢٢٧)	-
٩٧,٥٨٢	٩٧,٥٨٢

رصيد بداية السنة
حصة الشركة من خسارة الشركة الحليفة

شركة أمواج العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(١) مشتريات ومعدات

بالميلار الأردني

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
الكلية

أجهزة مكتبية ومعدات	ديكورات	سيارات	أثاث ومقرشات	أجهزة حاسوب وبرامج	المجموع
١٧,٩٧٣	٤٨,٣٧٤	١٦,٨٧٢	١٨,٣٧٧	٣٢,٢٥٩	١٣٢,٨٠٥
-	-	-	-	٨٨٩	٨٨٩
-	-	(٨,٢٠٠)	-	-	(٨,٢٠٠)
١٧,٩٧٣	٤٨,٣٧٤	٨,٦٢٢	١٨,٣٧٧	٣٣,١٤٨	١٢٩,٤٩٤
١٣,٩٠٧	٤٧,٤٦٨	٦,٧٦٨	١٥,٩٣٣	٢٦,٧٢٣	١١٠,٧٩٩
١,٢٥٣	٣٧٢	٨٧٠	٣١٧	٢,٠٥٨	٥,٩٢٠
-	-	(٣,١٧٦)	-	-	(٣,١٧٦)
١٥,١٦٠	٤٧,٨٤٠	٤,٤٦٦	١٦,٢٠٠	٢٩,٧٨١	١١٣,٥٤٧
٢,٨١٣	٥٣٤	٤,١٥٩	٢,٠٧٧	٣,٣١٧	١٢,٩٤٧

٢٠١٨ الأول كانون
مجموع الاستهلاك كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
الكلية

١٧,٦٩٨	٤٨,٣٧٤	٣٠,٣٧٢	١٧,٠٦٨	٣١,٩٠٢	١٤٥,٣٦٤
٢٧٥	-	-	١,٨٠٩	٣٥٧	٢,٤٤١
-	-	(١٣,٥٠٠)	(٥٠٠)	-	(١٤,٠٠٠)
١٧,٩٧٣	٤٨,٣٧٤	١٦,٨٦٢	١٨,٣٧٧	٣٢,٢٥٩	١٣٢,٨٠٥
١٢,٣٥٢	٤٧,٠٩١	٨,٧٢٣	١٥,٥٧٤	٢٢,٠٥٠	١٠٦,٧٩٥
١,٥٥٥	٣٧٢	٢,١٩٤	٨٥٩	٢,١٧٢	٩,١٥٣
-	-	(٤,٦٤٩)	(٥٠٠)	-	(٥,١٤٩)
١٣,٩٠٧	٤٧,٤٦٨	٦,٧٦٨	١٥,٩٣٣	٢٦,٧٢٣	١١٠,٧٩٩
٤,٠٦٦	٩٠٦	١٠,٠٥٤	٢,٤٤٤	٥,٥٣٦	٢٢,٠٠٦

٢٠١٧ الأول كانون
مجموع الاستهلاك كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

شركة أمواج العقارية
(شركة مساهمة عامة المحدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(١٣) بنوك دائنة

يمثل هذا البند الرصيد المستغل من السقف الجاري المدين الممنوح من قبل بنك محلي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و ٢٠١٧ حيث قامت الشركة بالحصول على سقف جاري مدون بواقع ١,٠٠٠,٠٠٠ وبسعر فائدة ١٠,٥%.

(١٤) شيكات اجل

يمثل هذا البند اجمالي قيمة الشيكات مؤجلة الدفع، كما هي مفصلة بالجدول ادناه:

كما في ٣١ كانون الأول	٢٠١٨	٢٠١٧
٨٧٥,٣٢٨	١,٦٩٩,٩٦٩	
٧٨٠,٩١٩	٣٩,٤٦٣	
١,٦٥٦,٢٤٧	١,٧٣٩,٤٣٢	

بالدينار الأردني

شيكات مؤجلة - قصيرة الاجل

شيكات مؤجلة - طويلة الاجل

المجموع

يستحق اخر شيك مؤجل بتاريخ ١ حزيران ٢٠٢٠.

(١٥) قروض بنكية

يتكون هذا البند مما يلي:

كما في ٣١ كانون الأول	٢٠١٨	٢٠١٧
٤١,٩٠٠,١٤٧	٤٠,٩٠٧,٩٦٧	
١١,٩٢٥,٦٠٩	١٢,٢١٩,٥٥٠	
٩٦٦,٣٤٧	٩٣٨,٠٧٢	
٥٤,٧٩٢,١٠٣	٥٤,٠٦٥,٥٨٩	

بالدينار الأردني

قرض التجمع البنكي (أ)

تمويل بنك صفوة الإسلامي (ب)

قرض بنك عودة (ج)

المجموع

وتستحق هذه القروض كما هو مبين ادناه:

كما في ٣١ كانون الأول	٢٠١٨	٢٠١٧
٤,٠٩٥,٤٣٩	٤,٦٨٨,٠٧٢	
٥٠,٦٩٦,٦٦٤	٤٩,٣٧٧,٥١٧	
٥٤,٧٩٢,١٠٣	٥٤,٠٦٥,٥٨٩	

بالدينار الأردني

قروض تستحق خلال عام

قروض تستحق لأكثر من عام

المجموع

أ- قرض التجمع البنكي (بنك الإسكان والبنك الاستثماري) :

حصلت شركة اليافوت بتاريخ ١٧ آذار ٢٠٠٨ على قرض تجمع بنكي من بنك الإسكان للتجارة والتمويل والبنك الاستثماري وإدارة بنك الإسكان بمبلغ ١٦,٠٨٨,٠٠٠ دينار أردني بنسبة مرسوم سعر فائدة (PLR) على الرصيد اليومي للقرض وعمولة بمعدل ١% سنويا وذلك لتمويل نشاطات الشركة المختلفة ليسدد بموجب أقساط نصف سنوية ابتداء من ١ ايلول ٢٠٠٨ وليستحق آخر قسط بتاريخ ١ تشرين الثاني ٢٠٢٨ ، كما حصلت شركة اليافوت بتاريخ ٢١ ايلول ٢٠٠٨ على قرض تجمع بنكي آخر من نفس البنوك المشاركة بقيمة ١٥,٩١٢,٠٠٠ دينار بنفس سعر فائدة القرض الأول وليسدد بموجب أقساط ربع سنوية ابتداء من ١ ايلول ٢٠٠٩ وليستحق آخر قسط بتاريخ ١ تشرين الثاني ٢٠٢٨ ، هذا وقد تم منح هذه القروض بضمان رهن من الدرجة الأولى على قطعة ارض ٣٩٦١ حوض خربة الصوفية رقم (١٥) من اراضي غرب عمان وعهد بتحويل كافة إيرادات المجمع المراد اقامته على قطع الاراضي المشار اليها بحساب لدى حسابات البنك.

تم إعادة هيكلة هذه القروض عدة مرات كان آخرها بتاريخ ٢٨ كانون الثاني ٢٠١٨ وذلك بتعديل سعر الفائدة ليصبح ٦% على حصة قرض بنك الإسكان و ٧% على حصة قرض البنك الاستثماري وليسدد القرض بموجب أقساط نصف سنوية يستحق آخرها بتاريخ ١ تشرين الثاني ٢٠٢٨ و بنفس الضمانات القائمة بعد إعطاء فترة سماح ثلاثة شهور. هذا وقد قامت الشركة بخدمة جزء من القرض وفوائده المستحقة خلال العام ٢٠١٨.

كما تم بتاريخ ٢٨ كانون الثاني ٢٠١٩ إعادة هيكلة القروض مرة أخرى وذلك بتعديل سعر الفائدة ليصبح ٦% على حصة قرض بنك الإسكان و ٦,٧٥% على حصة قرض البنك الاستثماري وليتم سداد القرض بموجب أقساط نصف سنوية يستحق آخرها بتاريخ ١ آذار ٢٠٢٤ و بنفس الضمانات القائمة بعد إعطاء فترة سماح ثلاثة شهور.

شركة أمواج العقارية
(شركة مساهمة عامة المحدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

- ب- تمويل من بنك صفوة الإسلامي:
- قامت شركة الياقوت بإبرام اتفاقية إجارة الموصوفة بالذمة مع بنك صفوة الإسلامي (بنك الأردن دبي الإسلامي سابقاً) بتاريخ ١٩ أيلول ٢٠١١ بقيمة ٩,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني وبمراجعة بلغت بمعدل أساسي (معدل الجاديبور ستة شهور زائد هامش ربح ٣,٥%) بحيث لا تقل عن ٨% مضافاً إليها ١% أجرة معجلة، ليمدد بموجب أقساط نصف سنوية تبدأ بتاريخ ٣٠ أيلول ٢٠١٢ وليستح آخر قسط بتاريخ ١ آب ٢٠٢٤، وكانت الغاية من هذه الاتفاقية هو تمويل جزء من تكاليف إنشاء مجمع الصوفية (جاليريا مول) المملوك لشركة الياقوت العقارية وتمويل نشاطات الشركة المختلفة، هذا وتم منح القرض بموجب الضمانات التالية:
- كفالة شركة أمواج العقارية على التسهيلات الممنوحة لشركة ياقوت العقارية مقابل نقل ١٥% من ملكية المجمع باسم بنك صفوة الإسلامي (بنك الأردن دبي الإسلامي سابقاً).
 - توثيق القنزل عن عقود الإيجارات إلى حسابات الأمانات لدى البنك.
 - تجيير بوليصة تأمين بمبلغ لا يقل عن ١١,٠٠٠,٠٠٠ مليون دينار أردني لصالح بنك صفوة الإسلامي (بنك الأردن دبي الإسلامي سابقاً) عند الانتهاء من المشروع على أن تجدد سنوياً بقيمة الدين وحتى السداد التام.
 - التنازل عن إيجارات قيمتها بالمتوسط ما لا يقل عن مبلغ ١,٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني سنوياً لصالح بنك صفوة الإسلامي (بنك الأردن دبي الإسلامي سابقاً) على مدار ١٠ سنوات حسب الأصول وفي حال كانت قيمة الإيجارات أقل من المبلغ المذكور بالسنة تتعهد الشركة بتوريد الفرق من المصادر الخاصة.
 - عدم قيام المالكين الحاليين لشركة الياقوت وشركة أمواج العقارية بتعديل هيكل الملكية أو بيع حصصهم بالشركة لحين الانتهاء من المشروع وتسديد كامل التسهيلات الممنوحة لهم من بنك الأردن دبي الإسلامي.

قامت الشركة بإعادة هيكلة القرض عدة مرات كان آخرها بتاريخ ٢٩ آذار ٢٠١٧ حيث بلغ رصيد القرض والذي تضمن تم تثبيت معدل الإجارة على الأقساط التي سوف تستحق خلال الاعوام ٢٠١٧، ٢٠١٨ لتكون نسبة ٧,٢٥% والأقساط سوف تستحق خلال الاعوام ٢٠١٩ وما يليها تبقى نسبة (جودايبور ٦ اشهر + ٢%) وبحث لا تقل عن ٧,٢٥% بدلا من (جودايبور ٦ اشهر + ٣%) وبحث لا يقل عن ٨,٢٥%، وتعديل سداد الأقساط ليصبح الاستحقاق في شهر شباط من كل الاعوام المستحقة. هذا وقد قامت الشركة بخدمة جزء من التمويل والمراجعة المستحقة عليه خلال العام ٢٠١٨.

- ج- بنك عودة:
- حصلت شركة الياقوت العقارية في نهاية عام ٢٠١٢ على قرض متجدد من بنك عودة بمسقف ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني وبمسعر بفائدة ١٠,٥% سنوياً وبعمولة ١% سنوياً لتمويل ما نسبته ١٠٠% من الذمم المدينة المترتبة على العملاء والمقبولة من قبل البنك على أن لا تقل نسبة تغطية الأوراق التجارية المظهرة لأمر البنك لكل عملية تمويل عن ١٠٠% من قيمة المبلغ الممول، تسدد كل عملية تمويل خلال مدة أقصاها ستة شهور من تاريخ التمويل و/أو من حصيللة الأوراق التجارية المظهرة لأمر البنك أيهما أسبق، ويتوجب على الشركة أن تقدم للبنك أوراق تجارية مظهرة لأمر البنك تظهيرا ناقلاً للملكية بحيث لا تتجاوز أجلها ٦٠ يوم، كما يلتزم في حال إعادة أي ورقة تجارية لعدم التحصيل و/أو لأي سبب كان باستبدالها بأوراق تجارية أخرى مظهرة لأمر البنك تظهيرا ناقلاً للملكية و/أو دفع قيمتها نقداً ويحق للبنك عدم تسليم هذه الأوراق للشركة في حال عدم استبدالها بأوراق تجارية أخرى أو دفع قيمتها نقداً، هذا وقد تم منح هذا القرض بكفالة شخصية من أعضاء مجلس إدارة الشركة.

(١٦) **ذمم دائنة**
يمثل هذا البند قيمة الأرصدة المستحقة للمقاولين، والموردين على المشروع بالإضافة لذمم دائنة أخرى كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و ٢٠١٧.

(١٧) **إيرادات مؤجلة**
يمثل هذا البند قيمة المبالغ التي تستحق على المستأجرين بموجب عقود التأجير والتي تخص الفترات المالية اللاحقة لتاريخ البيانات المالية الموحدة (المؤجلة) والتي تتضمن بدل الإيجار والخدمات الأخرى المقدمة للمستأجرين في مشروع الشركة (جاليريا مول).

شركة أمواج العقارية
(شركة مساهمة عامة المحدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(١٨) أرصدة دائنة أخرى

كما في ٣١ كانون الأول	٢٠١٨	٢٠١٧
٢٩٧,٦١١	٣٦٦,١٤٨	
٩٢,١٥٦	٩٢,١٥٦	
١١٤,٥٦٤	١٥٣,٠٤٢	
١١٤,٠٠٣	٣٦,١٧٨	
-	١,١٢٥	
١,٨٦٨	١,٨٦٨	
٤,٨٣٤	٥٥٩	
٦٢٥,٠٣٦	٦٥١,٠٧٦	

بالدينار الأردني
تأمينات مستردة مقبوضة
محتجزات المشروع
مصاريف مستحقة
أمانات ضريبة مبيعات
أمانات ضريبة المعارف
أمانات المساهمين
أخرى

(١٩) الإيرادات

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	٢٠١٨	٢٠١٧
٥,٣٥٨,٦٩٩	٥,٢٩٠,١٥٥	
٥٨٦,٦٣٠	٨٦٦,٤٧٣	
٤٥٦,٣٦٠	٥٢٨,٧٧٤	
٣٠٤,٩٨٦	٣٦٠,٩٢٧	
-	٢٢,٢٠٠	
٤١٠,٤٢٨	٢٨٥,٩٣١	
٧,١١٧,١٠٣	٧,٣٥٤,٤٦٠	

بالدينار الأردني
إيرادات تأجير - محلات
إيرادات خدمات مستأجرين
إيرادات عدادات طاقة
إيرادات تأجير - أكشاك
إيرادات دعابة وإعلان
أخرى

(٢٠) مصاريف تشغيلية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	٢٠١٨	٢٠١٧
٥٠٠,٧٥٨	٤٩١,٧٩٠	
٥١,٥٢٩	٥٨,٣٨٠	
١,٧٩١,٦٧٤	١,٧٧٢,٢٧٧	
١,٠٣٨,٠٩٦	١,٠٨٤,٩٤٧	
٨٦٦,٤٧٢	٨٠٠,٤١١	
٢٣٥,٨٠٧	٢٤٧,٤٠٥	
٥٩,٩٩٠	٨٣,٧٠٧	
٤٢,٥٣٧	٤٣,٠٤٥	
٢٤,٩٩٤	٢٧,٠٢٠	
٦٣,٥٨٤	١٧٠,٨٨٢	
٨,١٥٣	٨,٨٥١	
٣,٠١٠	٤٢,٥٠٧	
١٤٥,٣٢٤	-	
٧,٣١١	٧,٠٣٨	
٤,٨٣٩,٢٢٩	٤,٨٣٨,٢٦٠	

بالدينار الأردني
رواتب واجور ومكافآت
ضمان اجتماعي
إستهلاك استثمارات عقارية
كهرباء ومحروقات
ضريبة مستققات ومجاري
نظافة
صيانة
لوازم مستهلكة
نقلات مخلفات
مياه
تأمين صحي
رسوم ورخص
ضريبة مبيعات غير قابلة للخصم
أخرى

شركة أمواج العقارية
(شركة مساهمة عامة المحدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(٢١) مصاريف إدارية وتسويقية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٧	٢٠١٨
١٨٨,١١٦	٢١٤,٦٣٨
٢٣,٠٧٩	٢٤,٦٥٥
١٢٠,٠٠٠	١٢٠,٠٠٠
٥,٢١٠	٢٨,٣٨٨
٩,١٥٣	٥,٩٢٠
٣٥,٥١٢	٣٥,٥١٢
٥,٩٢٠	٣,٩٥١
١٣,٧٣٣	١٣,٣٩٧
٤٨,٣٥٠	٤٢,٠١٤
٦,٦٠٣	١٠,٩١٦
٦,٥٤٠	٦,٨٧٠
١٠,٥٧١	٢٥,٣٥٨
٢٠,٠٠٩	٢٠,٠١٤
٥٥,١٠٥	١٩,٠٣٠
٢٥,٣٤٣	٢٠,٦٨٧
٦٦,٤٩٠	٦٥,٦٨٥
٤,٥٩٦	٧,٢٩٨
١,٢٠٠	١,٢٠٠
١٥,٦٧٦	١٢,٩٧١
٦٦١,٢٠٦	٦٧٨,٥٠٤

(٢٢) حصة السهم من خسارة السنة

كما في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٧	٢٠١٨
(١,١٦٩,٥٠٠)	(١,٠٧٨,١٨٨)
٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠
(%٣,٩)	(%٣,٦)

بالدينار الأردني
خسارة السنة العائدة لمساهمي الشركة
المتوسط المرجح لعدد الأسهم
الحصة الأساسية والمنخفضة للسهم من خسارة السنة

(٢٣) ضريبة الدخل والمبيعات

ضريبة الدخل:

- تم تسوية الوضع لضريبة الدخل لغاية ٣١ كانون الأول ٢٠١٤، كما تم تقديم كشوفات التقدير الذاتي للسنوات ٢٠١٥ و ٢٠١٧ ولم يتم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعتها بعد، كما لم يتم قيد مخصص لضريبة الدخل لسنة ٢٠١٨ و ٢٠١٧ بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الضريبية وبسبب وجود خسائر مدورة مقبولة ضريبيا من السنوات السابقة، هذا وبإي الإدارة والمستشار الضريبي للمجموعة أنه لا يوجد أية التزامات ضريبية على المجموعة خلاف ما تم قيده في البيانات المالية الموحدة.
- لم يتم قيد منافع ضريبية مزجلة على الخسائر المدورة المقبولة ضريبيا كون إدارة الشركة لا تتوقع الاستفادة منها في المستقبل القريب.

ضريبة المبيعات:

- تم قبول إقرارات ضريبة المبيعات لغاية ٣١ كانون الثاني ٢٠١٦ وإن المجموعة ملتزمة بتقديم إقرارات ضريبة المبيعات في مواعيدها القانونية.

شركة أمواج العقارية
(شركة مساهمة عامة المحدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(٢٤) الالتزامات المحتملة

- أ- يوجد على الشركة التزامات محتملة كما في تاريخ البيانات المالية تتمثل في كفالات بنكية بقيمة ٧٥,٠٠٠ دينار أردني و تأميناتها النقدية بقيمة ٢١,٠٠٠ دينار أردني (كفالات بنكية بقيمة ٧٥,٠٠٠ دينار أردني و تأميناتها النقدية بقيمة ٢١,٠٠٠ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧).
- ب- هنالك قضايا مقامة ضد الشركة بقيمة ٢٨,٥٥٠ دينار أردني بالإضافة لقضايا أخرى غير محددة القيمة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وبرأي إدارة الشركة لا داعي لاحتساب مخصصات مقابل هذه القضايا حيث أن الشركة قامت بعمل اتفاقية مصالحة مع الشركة لتسوية أوضاعها مع هذه الشركات.
- ت- كما بلغت القضايا المقامة من قبل الشركة على الغير كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ مبلغ ٢٤٢,٣٠٧ دينار أردني إضافة الى قضايا أخرى غير محددة القيمة.
- ث- هنالك قضية مقامة ضد الشركة من قبل دائرة الجمارك الأردنية بخصوص التصرف في موجودات معفاة بموجب قانون تشجيع الاستثمار، حيث قامت الشركة بالاعتراض على قرار دائرة الجمارك الأردنية ولم يتم تسوية الوضع حتى تاريخه وبرأي إدارة الشركة لا داعي لاحتساب مخصصات مقابل هذه القضية.

(٢٥) إدارة المخاطر المالية

تعرض المجموعة للمخاطر التالية جراء استخدامها للأدوات المالية.

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السيولة
- مخاطر السوق
- إدارة رأس المال

يبين هذا الإيضاح معلومات حول تعرض المجموعة لكل من المخاطر أعلاه، أهداف المجموعة، السياسات وطرق قياس وإدارة المخاطر وإدارة المجموعة لرأس المال.

الإطار العام لإدارة المخاطر

تقع المسؤولية الكاملة عن إعداد ومراقبة إدارة المخاطر على عاتق إدارة المجموعة.

إن سياسات إدارة المجموعة للمخاطر معدة لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها المجموعة ولوضع ضوابط وحدود ملائمة لمدى التعرض لتلك المخاطر ومن ثم مراقبتها لضمان عدم تجاوز الحدود الموضوعة.

يتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بصورة دورية لتعكس التغيرات الحاصلة في ظروف السوق وأنشطة المجموعة. تهدف إدارة المجموعة من خلال التدريب والمعايير والإجراءات الرقابية إلى تطوير بيئة رقابية بناءة ومنظمة بحيث يتفهم كل موظف دوره والواجبات الموكلة إليه.

تقوم إدارة المجموعة بمراقبة مدى الالتزام بسياسات وإجراءات المجموعة في إدارة المخاطر كما تقوم بمراجعة مدى كفاية إطار إدارة المخاطر فيما يتعلق بالمخاطر التي تواجه المجموعة. كما وتقوم إدارة المجموعة بعمليات المراجعة الاعتيادية والمخصصة لإجراءات وضوابط إدارة المخاطر بحيث يتم إبلاغ النتائج إلى مجلس الإدارة.

- مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان مخاطر تعرض المجموعة لخسارة مالية جراء عدم وفاء العميل أو الطرف المتعامل مع المجموعة بأداة مالية بالالتزامات التعاقدية وتنتج هذه المخاطر بشكل رئيسي من الذمم المدينة من أطراف ذات علاقة، الأرصدة المدينة الأخرى والنقد لدى البنك والذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل.

تمثل القيمة المدرجة للموجودات المالية القيمة القصوى التي يمكن أن تتعرض لها الموجودات لمخاطر الائتمان كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة وهي كما يلي:

شركة أمواج العقارية
(شركة مساهمة عامة المحدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

القيمة المدرجة كما في ٣١ كانون الأول	٢٠١٨	٢٠١٧
٣٧,٢٧١	٩٦,٣٦٠	
٢٣٤,٩٤٠	٤٨٨,٢٤٦	
٤,٤٤٩,٨٤٢	٣,٧٩١,٤٦٥	
٢٨٨,٤٣٥	٢٣٩,٧٥١	
٥,٠١٠,٤٨٨	٤,٦١٥,٨٢٢	

بالدینار الأردني

المطلوب من أطراف ذات علاقة
نقد لدى البنك
ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل
أرصدة مدينة أخرى

مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر الناجمة عن عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. إن إدارة المجموعة للسيولة تكمن في التأكد قدر الإمكان من أن المجموعة تحتفظ دائماً بسيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عندما تصبح واجبة الدفع في الظروف العادية والاضطرارية دون تحمل خسائر غير مقبولة أو مخاطر قد تؤثر على سمعة المجموعة. تحرص المجموعة على أن يتوفر لديها قدر كافٍ من النقدية لتغطية المصاريف التشغيلية المتوقعة وبما في ذلك تغطية الالتزامات المالية ولكن دون أن يتضمن ذلك أي تأثير محتمل لظروف قاسية من الصعب التنبؤ بها كالكوارث الطبيعية، بالإضافة إلى ذلك فإن المجموعة تحتفظ بمصدر انتمان من البنوك التي تتعامل معها لمراجعة أي إحتياجات نقدية مفاجئة.

فيما يلي الاستحقاقات التعاقدية للمطلوبات المالية كما في:

المطلوبات المالية - غير المشتقات

٢٠١٨	القيمة الدفترية	التدفقات النقدية المتعاقد عليها	أقل من سنة	أكثر من سنة
بالدینار الأردني				
بنوك دائنة	١٧,٦٣٨	(١٧,٦٣٨)	(١٧,٦٣٨)	-
ذمم دائنة	١,٠٧٩,٥٦٥	(١,٠٧٩,٥٦٥)	(١,٠٧٩,٥٦٥)	-
أرصدة دائنة أخرى	٦٢٥,٠٣٦	(٦٢٥,٠٣٦)	(٦٢٥,٠٣٦)	-
قروض وتسهيلات بنكية	٥٤,٧٩٢,١٠٣	(٥٤,٧٩٢,١٠٣)	(٤,٠٩٥,٤٣٩)	(٥٠,٦٩٦,٦٦٤)
شيكات مؤجلة الدفع	١,٦٥٦,٢٤٧	(١,٦٥٦,٢٤٧)	(٨٧٥,٣٢٨)	(٧٨٠,٩١٩)
	٥٨,١٧٠,٥٨٩	(٥٨,١٧٠,٥٨٩)	(٦,٦٩٣,٠٠٦)	(٥١,٤٧٧,٥٨٣)
٢٠١٧	القيمة الدفترية	التدفقات النقدية المتعاقد عليها	أقل من سنة	أكثر من سنة
بالدینار الأردني				
بنوك دائنة	٩٤,٣٢٨	(٩٤,٣٢٨)	(٩٤,٣٢٨)	-
ذمم دائنة	١,١٩٠,١٧٦	(١,١٩٠,١٧٦)	(١,١٩٠,١٧٦)	-
أرصدة دائنة أخرى	٦٥١,٠٧٦	(٦٥١,٠٧٦)	(٦٥١,٠٧٦)	-
قروض وتسهيلات بنكية	٥٤,٠٦٥,٥٨٩	(٥٤,٠٦٥,٥٨٩)	(٤,٦٨٨,٠٧٢)	(٤٩,٣٧٧,٥١٧)
شيكات مؤجلة الدفع	١,٧٣٩,٤٣٢	(١,٧٣٩,٤٣٢)	(١,٦٩٩,٩٦٩)	(٣٩,٤٦٣)
قروض الشركاء	٢١٧,١٩٦	(٢١٧,١٩٦)	(٢١٧,١٩٦)	-
	٥٧,٩٥٧,٧٩٧	(٥٧,٩٥٧,٧٩٧)	(٨,٥٤٠,٨١٧)	(٤٩,٤١٦,٩٨٠)

إن وضع السيولة في الشركة بتاريخ البيانات المالية الموحدة كما يلي:

بالدینار الأردني	الموجودات المتداولة	ناتقص: المطلوبات المتداولة (صافي من الإيرادات غير المتحققة)	المعجز) في رأس المال العامل
كما في ٣١ كانون الأول	٢٠١٨	٢٠١٧	
٥,٠٣٣,٧١٩	٤,٦٥٢,١٦٩		
(٦,٩٢٣,٠٨١)	(٨,٥٤٠,٨١٧)		
(١,٨٨٩,٣٦٢)	(٣,٨٨٨,٦٤٨)		

شركة أمواج العقارية
(شركة مساهمة عامة المحدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تجاوزت المطلوبات المتداولة للشركة موجوداتها المتداولة بقيمة ١,٨٨٩,٣٦٢ دينار و ٣,٨٨٨,٦٤٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و ٢٠١٧ على التوالي بعد استبعاد أثر الإيرادات غير المتحققة. إن هذا الأمر قد يؤثر على قدرة المجموعة على الوفاء بمطلوباتها. هذا وقد قامت المجموعة بإعداد خطة مستقبلية من خلال العمل على إشغال المول بالكامل بالإضافة إلى قيامها بإعادة جدولة قرض التجمع البنكي وتخفيض نسبة الاقتراض من البنوك.

تحرص الشركة على أن يتوفر لديها قدر كافي من النقدية لتغطية المصاريف التشغيلية المتوقعة وبما في ذلك تغطية الالتزامات المالية من خلال التدفقات النقدية المستقبلية من التشغيل وأجراء هيكلة للقروض القائمة لتأجيل سداد بعض الأقساط والاقتراض، ولكن دون أن يتضمن ذلك أي تأثير محتمل لظروف قاسية من الصعب التنبؤ بها كالكوارث الطبيعية.

- مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي المخاطر التي تنشأ من التغيرات في أسعار السوق كأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار المراجعة وأسعار أدوات الملكية والتي تؤثر في أرباح المجموعة أو في قيمة الموجودات المالية لدى المجموعة. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو السيطرة على مدى تعرض المجموعة لمخاطر السوق في حدود مقبولة إضافة إلى تعظيم العائد.

• مخاطر تقلب أسعار العملات

تتعرض المجموعة لمخاطر العملات من خلال معاملات المبيعات والمشتريات والتي تتم بعملات غير الدينار الأردني ولأن جميع موجودات ومطلوبات المجموعة وعملياتها هي بالدينار الأردني لهذا فإن المجموعة لا تتعرض لمخاطر تقلبات أسعار الصرف بشكل جوهري.

مخاطر تقلب أسعار الفائدة

تظهر الأدوات المالية التي تحمل فرائد كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة كما يلي:

٣١ كانون الأول	
٢٠١٧	٢٠١٨
٥٤,٣٧٧,١١٣	٥٤,٨٠٩,٧٤١

بالدينار الأردني
أدوات مالية بسعر فائدة ثابت
المطلوبات المالية

تحليل حساسية

إن زيادة في معدل سعر الفائدة بواقع ١% سيؤدي إلى زيادة مصاريف الفوائد بواقع ٥٤٨,٠٩٧ دينار، وإن انخفاض معدل سعر الفائدة بواقع ١% سيؤدي إلى تقليل الفوائد بواقع ٥٤٣,٧٧١ دينار.

تحليل حساسية القيمة العادلة لأدوات مالية بسعر فائدة ثابت

لا تعالج المجموعة أي موجودات ومطلوبات مالية ذات فائدة ثابتة بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة الموحدة، ولهذا فإن التغير في أسعار الفائدة كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة لن يؤثر على بيان الربح والخسارة الموحدة.

- إدارة رأس المال

تسعى المجموعة إلى المحافظة على التوازن بين أعلى عائد ممكن تحقيقه في حال الاقتراض لأعلى حد ممكن والأفضلية والأمان المتأتي من مركز قوي لرأس المال. لم يكن لدى المجموعة أي تغير في إدارة رأس المال خلال السنة كما لا تخضع المجموعة لأي متطلبات خارجية لرأس المال.

شركة أمواج العقارية
(شركة مساهمة عامة المحدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٢٦) هيكل القيمة العادلة

بين الجدول أدناه تحليل الأدوات المالية المحددة بالقيمة العادلة حسب طريقة التقييم. يتم تحديد المستويات المختلفة على النحو التالي:

المستوى ١: أسعار مدرجة (غير معدلة) في سوق نشط لموجوات و مطلوبات مالية متماثلة.

المستوى ٢: مدخلات من غير الأسعار المدرجة المتضمنة في المستوى ١ التي يمكن تحديدها للموجودات والمطلوبات، سواء مباشرة (أي الأسعار) أو بطريقة غير مباشر (أي المشتقة من الأسعار). الأسعار المدرجة في الأسواق النشطة لأدوات مشابهة أو من خلال استخدام نموذج تقييم يتضمن مدخلات يمكن أن تعزى إلى الأسواق، وقد تحدد هذه المدخلات بشكل مباشر أو غير مباشر.

المستوى ٣: مدخلات لموجودات ومطلوبات التي لا تعتمد على معلومات ملاحظة في السوق (مدخلات غير ملاحظة).

أ. الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس متكرر:

٣١ كانون الأول ٢٠١٨				بالدينار الأردني
القيمة العادلة		القيمة الدفترية		
المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١		
-	-	٢٣٥,٩٤٠	٢٣٥,٩٤٠	النقد وما في حكمه
-	٩٧,٥٨٢	-	٩٧,٥٨٢	استثمار في شركة حليفة
٣١ كانون الأول ٢٠١٧				بالدينار الأردني
القيمة العادلة		القيمة الدفترية		
المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١		
-	-	٤٩١,٧٤٦	٤٩١,٧٤٦	النقد وما في حكمه
-	٩٧,٥٨٢	-	٩٧,٥٨٢	استثمار في شركة حليفة

لا يوجد أي تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٢ خلال العام ٢٠١٨.

ب. الموجودات والمطلوبات التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة

٣١ كانون الأول ٢٠١٨				بالدينار الأردني
القيمة العادلة		القيمة الدفترية		
المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١		
-	-	-	٤,٤٤٩,٨٤٢	موجودات مالية
-	-	-	٣٧,٢٧١	ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل المطلوب من أطراف ذات علاقة
-	-	-	١٧,٦٣٨	مطلوبات مالية
-	-	-	١,٠٧٩,٥٦٥	بنوك دائنة
-	-	-	١,٦٥٦,٢٤٧	ذمم دائنة
-	-	-	٥٤,٧٩٢,١٠٣	شيكات مزجلة
-	-	-		قروض بنكية

شركة أمواج العقارية
(شركة مساهمة عامة المحدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١٧				بالدينار الأردني	
القيمة العادلة			القيمة الدفترية		
المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١			موجودات مالية
-	-	-	٣,٧٩١,٤٦٥		ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل
-	-	-	٩٦,٣٦٠		المطلوب من أطراف ذات علاقة
-	-	-	٩٤,٣٢٨		مطلوبات مالية
-	-	-	١,١٩٠,١٧٦		بنوك دائنة
-	-	-	١,٧٣٩,٤٣٢		ذمم دائنة
-	-	-	٢١٧,١٩٦		شيكات مؤجلة
-	-	-	٥٤,٠٦٥,٥٨٩		قرض من طرف ذو علاقة
-	-	-			قروض بنكية

للبند الموضحة أعلاه، إن المستوى الثاني من القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية تم تحديدها على أسس نماذج تسعير متفق عليها لتعكس المخاطر الائتمانية للأطراف التي تتعامل مع الشركة وأسعار الفائدة. هذا وتعتقد إدارة الشركة أن القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية التي تظهر في البيانات المالية تقارب قيمتها العادلة نتيجة لاستحقاق هذه السندات على المدى القصير أو إعادة تسعير أسعار الفائدة خلال العام

لا يوجد أي تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٢ خلال العام ٢٠١٨

ج. الموجودات والمطلوبات غير المالية التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة والتي تكشف عنها القيمة العادلة في البيانات المالية:

٣١ كانون الأول ٢٠١٨				الدينار الأردني	
القيمة العادلة			القيمة الدفترية		
المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١			الاستثمارات العقارية
-	٨٤,٤٨٤,٩٧٣	-	٨٤,٤٨٤,٩٧٣		

٣١ كانون الأول ٢٠١٧				الدينار الأردني	
القيمة العادلة			القيمة الدفترية		
المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١			الاستثمارات العقارية
-	٨٦,١٩٧,١٩٣	-	٨٦,١٩٧,١٩٣		

توضح البنود أعلاه القيمة العادلة للموجودات غير المالية التي يتم تحديدها على أساس أسعار أدوات مالية مشابهة في سوق غير نشط.

(٢٧) أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧.